
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 16 de diciembre de 2015.

Materia: Laboral.

Recurrente: Yvelises Ureña Plácido.

Abogado: Lic. Chayanne Carlo López.

Recurrida: Mercedes Fernández Caba.

Abogado: Lic. Nicolás Roques Acosta.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 23 de agosto 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 la señora Yvelises Ureña Plácido, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0015572-5, domiciliada y residente en el municipio de Las Terrenas, Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 16 de diciembre de 2015, 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 2 de enero de 2016, suscrito por el Lic. Chayanne Carlo López, Cédula de Identidad y Electoral núm. 134-0004491-6, abogado del recurrente, mediante el cual propone el medio que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 4 de abril de 2016, suscrito por el Lic. Nicolás Roques Acosta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0006460-1, abogado de la recurrida Mercedes Fernández Caba;

Que en fecha 15 de febrero de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública 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;

Visto el auto dictado el 21 de agosto 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, a los magistrados Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, 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;

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 a la Parcela núm. 3756, del Distrito Catastral

núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó la sentencia núm. 05442014000059 de fecha 5 de febrero de 2014, cuyo dispositivo reza: **"Primero:** Declarar como al efecto declaramos regular la instancia de fecha Dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil doce (2012), suscrita por el Licdo. Nicolás Roques Acosta, quien actúa en nombre y representación de la señora Mercedes Fernández Caba, dominicana, mayor de edad, casada, oficios domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0013624-3; domiciliada y residente en el Naranjito adentro del municipio de las Terrenas, provincia Samaná, República Dominicana, en la Litis sobre Derecho Registrado, Demanda en Ejecución de Contrato de Venta en razón de un 50% del Sr. Isidro Padilla Lino, por haber sido incoada en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de la parte demandante, señora Mercedes Fernández Caba, por ser improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, suscritas por el Licdo. Nicolás Roques Acosta; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo, de los Demandados e Intervinientes forzosos señores Ivelises Ureña Plácido e Isidro Padilla Lino, en relación a la inadmisibilidad solicitada, toda vez que la señora Mercedes Fernández Caba, tiene calidad para demandar en justicia, como esposa común en bienes; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordenamos a la Registradora de Títulos de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor, la Constancia Anotada del Certificado de Títulos núm. 1700003431, expedida a nombre de Isidro Padilla Lino, que ampara los derechos de propiedad de la Parcela núm. 3756 del D. C. núm. 7 de Samaná, correspondiente a una extensión superficial de 13,661.28, Metros Cuadrados y levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida parcela, en virtud al presente proceso, de conformidad con lo que disponen los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Quinto:** Compensar como al efecto compensamos las costas, por haber sucumbido las partes"; **b)** que, con relación a la indicada sentencia, fue interpuesto en fecha 16 de diciembre de 2014 un recurso de apelación, en tal virtud el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 16 de diciembre de 2015 la Sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **"Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y el fondo el recurso de apelación, de fecha 16 de diciembre del año 2014, interpuesto por la señora Mercedes Fernández Caba, por conducto de su abogado y apoderado especial, Licdos. Nicolás Roques Acosta, por haber sido hecho de conformidad a la ley que rige la materia; **Segundo:** Se revoca en todas sus partes, la sentencia marcada con el núm. 05442014000059, de fecha 5 de febrero del año 2014, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Municipio de Samaná; **Tercero:** Se acoge la Instancia Introductiva de fecha 16 de marzo del año 2012, suscrita por la señora Mercedes Fernández Caba, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, Licdo. Nicolás Roques Acosta, por haber sido hecha de conformidad a lo establecido por la ley y el derecho; **Cuarto:** Declarar como buna y válida la presente litis sobre derechos registrados, relativo a la demanda en ejecución de contrato de venta en razón de un 50 por ciento, es decir 99.5, de un total de 199.00 Mts., a nombre de la señora Mercedes Fernández Caba, dominicana, mayor de edad, casada, de oficios domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0013624-3, domiciliada en el Naranjito Adentro del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná, República Dominicana; **Quinto:** Se declara válido de manera parcial el Acto de Venta bajo firmas privadas, de fecha 15 de junio del año 2009, instrumentado por el Dr. Rafael V. Andújar Martínez, Abogado-Notario, de los del núm. 1886, del Distrito Nacional, por medio del cual, el señor Isidro Padilla Lino, le vende a la señora Ivelises Ureña Plácido, 199.00 Mts², dentro del ámbito de la Parcela núm. 3756, de D. C. núm. 7, del municipio de Samaná, R. D.; **Sexto:** Se ordena a la Registradora de Títulos de Samaná, ejecutar la rebaja de manera parcial en razón de un 50 por ciento, a favor de la señora Mercedes Fernández Caba de un total de 199.00 Mts², compartido con el señor Ramón Fernández Núñez, cantidad esta que dividida entre dos, tocan a 99.5 Mts² cada uno de ellos y se ordena además a dicha funcionaria expedir una constancia anotada intransferible del Certificado de Título matrícula marcada con el núm. 170009396, contentiva de una porción de (99.5 Mts²), a favor de la señora Mercedes Fernández Caba, dominicana, mayor de edad, casada, oficio domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 066-0013624-3 residente en el Naranjito adentro del municipio de Las Terrenas, provincia Samaná; **Séptimo:** Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, la comunicación de la presente sentencia al Registro de Títulos de Samaná, a los fines de dar cumplimiento a la misma, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en virtud del texto reglamentario citado; **Octavo:** Ordenar además a la indicada funcionaria el desglose de los documentos que interesen a cada parte que lo

depositara en cumplimiento de la resolución núm. 06-2015 de fecha 9 de febrero del año 2015, emitida por el Consejo del Poder Judicial”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio: “Único: Falta de motivos y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que la recurrente en su único medio de casación, alega en síntesis, lo siguiente: “que, a la Corte a-qua se le ha depositado dos certificaciones del estado jurídico del inmueble de fecha 10 del mes de febrero del año 2015 y 21 de junio del año 2012, con relación a la Parcela núm. 3756, del D. C. núm. 7, de Samaná, que establece que tiene una superficie de 13,661.28 metros cuadrados, y 7,810.41 mts², con las matrículas núms. 1700003431, y 3000046389, que se encuentra registrada a favor del señor Isidro Padilla Lino, por lo que se demuestra que el señor Isidro Padilla Lino es propietario de 21,471.69 metros cuadrados dentro de la Parcela 3756, del D. C. núm. 7, de Samaná, y se dedica a vender varias porciones de terreno de 199 metros cuadrados, por lo que de modo alguno se puede establecer que él ha vendido dos veces el mismo objeto, además la Corte a-qua no puede dar por hecho que un documento sea doloso y fraudulento debido a que contenga una tachadura que ha sido debidamente sellada por el notario y que no ha sido sometido ni declarado su falsedad;”

Considerando, que la Corte a-qua, para rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de marras, estableció lo siguiente: “*Que, este tribunal ha podido comprobar que real y efectivamente los señores Ramón Fernández Núñez y la señora Mercedes Fernández Caba, estaban casados al momento de realizarse la venta entre los señores Isidro Padilla Lino, vendedor y el señor Ramón Fernández Núñez, comprador, dentro del ámbito de la Parcela núm. 3756, del D. C. núm. 7, del municipio de Samaná, consistente en una porción de terreno ascendentes a 199.00 Mts², de fecha 28 de septiembre del año 2009, instrumentado por el Dr. Aridio Antonio Guzmán Rosario, Abogado Notario de los del número para el municipio de Las Terrenas, lo cual demuestra que la señora Mercedes Fernández Caba, es propietaria del cincuenta por ciento de esta cantidad (50%), es decir, 99.5 Mts²;*”

Considerando, que sigue exponiendo el tribunal: “*Que además de esta situación se encuentra depositado otro acto de venta de fecha 15 de junio del año 2009, mediante el cual Isidro Padilla Lino, le vende la misma cantidad de terreno, con las mismas mejoras a la señora, Ivelises Ureña Placido, cosa esta, que a la luz de las ciencias jurídicas, constituye un verdadero estelionato...;*” y sigue la sentencia de marras: “*Que, este órgano, ha podido establecer que ciertamente el acto de venta de fecha 15 de junio del año 2009, concertado entre los señores Isidro Padilla Lino, vendedor, y la señora Ivelises Ureña Placido, compradora fue redactado en franca violación a los principios cardinales de un correcto acto de venta, verbi-gracia, posee tachaduras y borrones en la fecha de impresión, que denota una actuación dolosa, aunque posee el sello gomígrafo encima de la tachadura, lo que a juicio de este tribunal no es confiable, y en consecuencia procede declarar válido de manera parcial dicho acto de venta, procediendo a acoger la Litis sobre Derechos Registrados en demanda de ejecución de contrato de venta, de fecha 28 de septiembre de 2009 ...;*”

Considerando, que para un mejor entendimiento de esta Corte y del estudio de la sentencia se pone de manifiesto que, el señor Isidro Padilla Lino, suscribió en fecha 28 de septiembre de 2009, conjuntamente con el señor Ramón Fernández Núñez, un acto de venta relativo a una porción de terreno de 199 Mts.², dentro del ámbito de la Parcela núm. 3756, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná; que al momento de realizada dicha operación, el señor Ramón Fernández Núñez estaba casado por el régimen de comunidad de bienes con la señora Mercedes Fernández Caba; que, el tribunal de primer grado fue apoderado de una Litis sobre Derechos Registrados mediante la cual se demandó en ejecución el referido acto de venta, a los fines de que se registrara una porción de terreno de 99.5 mts. 2, a favor de la recurrida, en razón de que el inmueble objeto del litigio fue comprado por su esposo común en bienes, y esa cantidad es la que le corresponde del 50% de los derechos sobre dicho inmueble; que, en ese mismo sentido mediante la indicada demanda se pretendía probar que el inmueble había sido vendido dos veces, y que la venta válida era la suscrito por el señor Ramón Fernández Núñez; que la otra venta a la que se refiere es la contenida en el contrato de fecha 15 de junio de 2009, mediante el cual alegadamente el señor Isidro Padilla Lino, vende a la señora Ivelises Ureña Placido hoy recurrente, el mismo inmueble, acto este que fue declarado válido de manera parcial por la Corte a-qua, toda vez

que el mismo tenía tachaduras en la fecha de impresión;

Considerando, que del estudio de la sentencia hoy impugnada esta corte de casación ha podido comprobar que los jueces del Tribunal Superior de Tierras consignaron motivos insuficientes, confusos y contradictorios, al señalar en su sentencia que el acto de venta suscrito por la hoy recurrente y el señor Isidro Padilla Lino denotaba una actuación dolosa aunque sobre la tachadura posea el sello gomígrafo del Notario, y más adelante dice que lo declara parcialmente válido, sin indicar a que se refiere, y cual parte del mismo si tiene valor legal;

Considerando, que en ese orden lo que procedía era que dichos jueces establecieran el alcance de los dos actos de venta que le fueron sometidos a su escrutinio, por ende los méritos de estos, y que si entendían que uno de estos no estaba cónsono con la ley, debieron establecer elementos firmes y fehacientes que invalidaran el mismo y no declarar su validez de manera parcial;

Considerando, que es de principio que todas las sentencias deben expresar de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de fundamento para concluir de la forma en la que lo han hecho, es decir, que los jueces están en la obligación de indicar y explicar las razones jurídicamente válidas o idóneas que justifican su decisión; que el no cumplimiento de los preceptos esgrimidos anteriormente hace que las sentencias incurran en falta de base legal y por ende en una violación al derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, lo que trae como consecuencia la nulidad de la misma;

Considerando, que toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, en forma tal que contenga en sus motivaciones y en su dispositivo de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho, que permita a las partes envueltas en el litigio conocer cabalmente cual ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al asunto, y por consiguiente, la suerte del mismo; que, en el caso de que se trata la recurrente se encuentra en un estado de indefensión, ya que la sentencia deja en un limbo jurídico al no decidir la suerte y validez de su acto de venta;

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, estos contienen un confuso y generalizado razonamiento, sin suministrar una motivación apropiada y suficiente para justificar la decisión adoptada; que en consecuencia, resulta procedente ordenar la casación de la sentencia impugnada;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 16 de diciembre de 2015, con relación a la Parcela núm. 3756, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; 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 23 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco. Cristiana A. Rosario V., 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.