
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Mayra Mercedes Grullón López.

Abogado: Lic. Fernán L. Ramos Peralta.

Recurridos: Armando Casciati y Dashur Comercial, S. A.

Abogados: Licdos. Ramón Enrique Ramos, Juan A. Vargas Ramos y Tomas Antonio Ureña Grove.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 25 de octubre 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 Mayra Mercedes Grullón López, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0911716-8, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, D. N. contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de agosto de 2016, 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. Ramón Enrique Ramos y Juan A. Vargas Ramos, abogados de los recurridos Armando Casciati y Dashur Comercial, S. A.;

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 25 de enero del 2017, suscrito por el Lic. Fernán L. Ramos Peralta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0077264-7, abogado de la 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 15 de febrero del 2017, suscrito por los Licdos. Ramón Enrique Ramos Núñez y Tomas Antonio Ureña Grove, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 037-0026337-3 y 097-0021122-1, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 4 de octubre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de octubre 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 Edgar Hernández Mejía, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre 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 (Nulidad de Transferencia), en relación a la Parcela núm. 314805883751, del Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Puerto Plata, dictó en fecha 18 de enero de 2013, la sentencia núm. 2013-0035, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge por considerarlas procedentes y bien fundadas las conclusiones principales producidas en audiencia por el Lic. Félix Alberto Ramos Peralta, por sí y el Lic. Fernán L. Ramos Peralta, a nombre y representación de la Sra. Mayra Mercedes Grullón López; Declara en aplicación del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 1978, la inadmisibilidad por falta de calidad e interés de la acción en litis sobre derechos registrados, interpuesta mediante instancia de fecha 1 de junio del año 2010, suscrita por el Dr. Lora Castillo, a nombre y en representación del Sr. Armando Casciati y Dahsur Comercial, S. A.; **Tercero:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, cancelar por haber desaparecido las causas que le dieron origen y como consecuencia de la declaratoria de inadmisibilidad de la acción, la anotación preventiva inscrita a requerimiento del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata en virtud de la certificación de fecha 10 de junio del 2010, sobre la Parcela núm. 314805883751 del municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, propiedad de la Sra. Mayra Mercedes Grullón López; **Cuarto:** Condena al Sr. Armando Casciati y a la razón social Dahsur Comercial, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Félix Alberto Ramos Peralta y Fernán L. Ramos Peralta, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, en fecha 12 de marzo de 2012, intervino en fecha 23 de agosto de 2016, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto, mediante instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha 12 de marzo del 2013, suscrito por los Licdos. Ramón Enrique Ramos Núñez y Namibia Ciriaco Peña, a nombre y representación de la razón social Armando Casciati, y la Cía. Dahsur Comercial, S. A., contra la sentencia núm. 2013-0035, de fecha 18 de enero del 2013, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela 314805883751 Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata; **Segundo:** Se acogen en parte las conclusiones vertidas por los Licdos. Ramón Enrique Ramos Núñez y Namibia Ciriaco Peña, a nombre y en representación de la razón social Armando Casciati y la Cía. Dahsur Comercial, S. A. (parte recurrente), y se rechazan las conclusiones presentadas por los Licdos. Abieser Atahualpa Valdez Angeles, por sí y por los Licdos. Félix Alberto Ramos Peralta, Manuel Danilo Reyes Marmolejos, José Ramón Balbuena y Miguelina Taveras, en representación de la señora Mayra Mercedes Grullón López (parte recurrido); **Tercero:** Se revoca, en todas sus partes por los motivos precedentes la sentencia número 2013-0035, de fecha 18 de enero del 2013, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela 314805883751 Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata, cuyo dispositivo regirá por propia autoridad y contrario imperio, de la manera siguiente: **1ro.:** Se ordena el envío del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, para falle el fondo del presente asunto; **2do.:** Compensa las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos en el presente proceso”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falta de motivos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de estatuir, violación al debido proceso y al sagrado derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que el examen del expediente relativo al recurso de casación que se examina, ponen de manifiestos, los siguientes hechos: 1. Que con motivo de una litis en derecho registrado en nulidad de transferencia interpuesta por la señora Mayra Grullón López en contra del señor Armando Casciati y la compañía Dahsur Comercial. S. A., resulto apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; 2. Que por ante el indicado Tribunal, la señora Mayra Grullón propuso varios incidentes, procediendo dicho Tribunal a acoger el pedimento de inadmisibilidad por falta de calidad; 3. que no conforme con dicha decisión, los hoy recurridos procedieron interponer un recurso de apelación en contra de dicha sentencia, originándose la decisión ahora recurrida en casación;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: “que

por ante la Corte a-qua ella propuso varios medios de inadmisión tanto en relación al señor Armando Casciati como a la compañía Dahasur Comercial, S.A., y sin embargo, dicho Tribunal no emitió ninguna consideración en torno a todos los medios de inadmisión planteados por ella, incurriendo con ello en una evidente falta de motivos; que como prueba de ello, basta leer las conclusiones dadas por ella, donde se verifica un pedimento de inadmisibilidad fundamentado en dos situaciones, esto es, en ordinal d) del contra escrito y declaración jurada de fecha 19 de mayo de 2008, suscrito por Armando Casciati, donde declara no tener interés alguno en lo que respecta a cualquier participación accionaria que le correspondiera en Dahsur Comercial, S.A. y desiste de cualquier acción judicial, reconociendo no ser accionista en dicha propiedad comercial, y por otro lado, de conformidad con el registro mercantil No. 02517-20004ST1 valido a noviembre de 2010, no figura Armando Casciati como accionista en Dahsur Comercial, S. A.”;

Considerando, que a los fines de ponderar la alegada omisión de estatuir, es preciso transcribir las conclusiones formuladas ante la Corte a-qua, por la hoy recurrente, señora Mayra Grullón López y que alega que no le fueron ponderadas por los jueces a-quo, las cuales a saber son: *“ conclusiones principales en lo respecta al co-recurrente Armando Casciati: Primero: Que se declare inadmisibile la instancia de fecha 1 de junio de 2010 que se interpusiera por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, y consecuentemente el recurso de apelación, de fecha 12 de marzo del 2013, por falta de calidad y de interés, en lo que respecta a Armando Casciati, por los motivos siguientes: a) En razón de este nunca haber tenido derecho registrado a su nombre, ni contrato que genera obligaciones que pudieren desembocar en el registro de derechos a su favor en la parcela objeto de la presente litis; b) en razón del ordinal e) del contra escrito y declaración jurada de fecha 19 de mayo del 2008, suscrito por Armando Casciati, donde este declara no tener interés alguno y desiste de cualquier acción judicial. Conclusiones principales en lo que respecta al co-recurrente Dahsur Comercial, S. A.: Primero: Que se declare inadmisibile la instancia de fecha 1 de junio de 2010 que se interpusiera por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, y consecuentemente el recurso de apelación de fecha 12 de marzo del 2013, por falta de calidad y de interés, en lo que respecta a Armando Casciati, por los motivos siguientes: a) En razón de que Armando Casciati conforme el ordinal d) del contra escrito y declaración jurada de fecha 19 de mayo de 2008, suscrito por Armando Casciati, declara no tener interés alguno en lo que respecta a cualquier participación accionaria que le correspondiera en Dahsur Comercial, S.A., y desiste de cualquier acción judicial, reconociendo no ser accionista en dicha sociedad comercial; b) en razón de que de conformidad con el registro mercantil No. 02517-2004 STI válido a noviembre del 2010, donde no figura Armando Casciati como accionista en la compañía Dahsur Comercial, S.A....”;*

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, expone lo siguiente: *“que en lo relativo a la calidad del Sr. Armando Casciati se destaca el hecho de que dicho señor según consta en el acto de fecha 15/5/2008, adquirió la totalidad de la acciones de la sociedad comercial Dahsur Comercial, S.A. que en materia inmobiliaria no sólo tiene calidad e interés para accionar en justicia los que figuran en los certificados de títulos o los que tengan un documento por registrar, sino también aquellos que puedan establecer algún vínculo jurídico en forma directa o indirecta con el inmueble determinado (S.C.J., nov. 21, 2012, 3ra. Sala). En tal virtud, la parte recurrente se encuentra revestido de la calidad para demandar la nulidad del acto en dación en pago de fecha 9 de septiembre del 2009, con firma legalizadas por el Lic. Ramón Antonio Santos Silverio, notario público del municipio de Puerto Plata, mediante el cual la señora Ivette Ortega en representación de la compañía Dahsur Comercial, S.A., hace una dación en pago de este inmueble a favor de la señora Mayra Mercedes Grullón López, en consecuencia procede revocar la decisión recurrida”;*

Considerando, que como se advierte por lo anteriormente transcrito, contrario a lo invocado por la recurrente, los jueces del Tribunal a-quo ponderaron la solicitud de inadmisión por falta de calidad invocada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y reiterada por ante la Corte a-qua, por la ahora recurrente; basándose la Corte a-qua su decisión, en el hecho de que el señor Armando Casciati tenía calidad para accionar en justicia, independientemente de que no figurara en el Certificado de Título, dando constancia en su decisión, de que en fecha 15 de mayo de 2008, el mismo había adquirido la totalidad de la acciones de la sociedad comercial Dahsur Comercial, S.A. y también bajo el presupuesto procesal, de que en materia inmobiliaria no sólo tiene calidad e

interés para accionar en justicia los que figuran en los Certificados de Títulos o los que tengan un documento por registrar, o algún vínculo jurídico en forma directa o indirecta con el inmueble determinado, criterio jurisprudencial que ha sido constante por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia cada vez que ha tenido oportunidad de hacerlo;

Considerando, que, lo anterior pone en evidencia, que la Corte a-qua no incurrió en el vicio de omisión de estatuir como alega la recurrente, dado que respondió la falta de calidad promovida por dicha recurrida y que constituyo el punto controvertido de la apelación; que al Tribunal a-quo considerar lo contrario a lo decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en el sentido de que el señor Armando Casciati tenía calidad para intentar la Litis en cuestión y en base a presupuesto procedió a revocar la decisión, la Corte a-qua no estaba obligada a ponderar los demás incidentes propuestos, dado que como el Tribunal de Jurisdicción Original no conoció el fondo, lo correcto y procedente era avocarse si lo considera útil para la causa, conocer el fondo de la demanda original, lo que no aconteció, en razón de que considero para una mejor instrucción del caso, no conocer el fondo, sino que decidió enviar el asunto por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;

Considerando; que, en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la Ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de haberse violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene los hechos y los motivos pertinentes en que la misma se funda, por lo que procede rechazar dicho argumento;

Considerando, que en su segundo medio, la recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: “que los jueces del Tribunal a-quo incurrieron en violación al artículo 473, toda vez que las partes concluyeron al fondo del asunto, incluso se celebraron medidas de instrucción como informes testimoniales, razón por lo cual, sostiene la recurrente, le estaba vedado a dicho Tribunal enviar el asunto a la jurisdicción de primer grado como erróneamente lo hizo. Que con esa decisión el referido Tribunal incurrió no solo en violación a ese artículo, sino también a un prolongamiento innecesario de dicho proceso en perjuicio de los instanciados”;

Considerando, que en ese tenor consta en la decisión recurrida, lo siguiente: “que ambas partes han solicitado en sus conclusiones que el Tribunal se avoque a decidir el fondo de la demanda; el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil establece que: *“Cuando haya apelación de sentencia interlocutoria, si ésta se revoca y el pleito se hallare en estado de recibir sentencia definitiva, los Tribunales que conozcan de la apelación podrán a la vez y por un solo fallo resolver el fondo. Podrán también hacerlo, cuando por nulidad de procedimiento u otra causa, revoquen las sentencias definitivas del inferior.”*; que a pesar de que están dadas todas las condiciones para que este Tribunal se avoque a conocer el fondo; sin embargo, como es facultativo, este Tribunal ha decidido remitir el fondo del asunto al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, Tribunal apoderado, a fin de que haga una instrucción amplia del fondo del litigio”;

Considerando, que una vez analizado dicho medio, en la especie consideramos a bien rechazar dicho medio, en razón de que la facultad de avocación es una prerrogativa que corresponde a la soberana apreciación de los jueces de alzada, es decir, no es obligatorio para el tribunal, sino puramente facultativo, aunque las partes se opongan o se encuentren reunidas todas las condiciones necesarias para ejercitar tal potestad; que lejos del Tribunal a-quo haber incurrido en dicha violación, conforme a las argumentaciones expuestas por la Corte a-qua en la sentencia objetada, referidas precedentemente, las mismas resultan correctas y valederas en buen derecho, por cuanto se inscriben plenamente en el poder soberano de apreciación que les acuerda el citado artículo 473 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, que por tanto los medios del recurso de casación que fueron objeto de ponderación deben ser desestimados, por improcedentes y mal fundados y por vía de consecuencia rechazado el recurso de

casación que se examina.

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Mayra Grullon López, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de agosto de 2016 en relación a la Parcela 314805883751, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio Sosúa, Provincia Puerto Palta, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Fernán Ramón Peralta y Tomás Antonio Ureña Grove, abogado que afirman haberlas avanzados en su totalidad.

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 25 de octubre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.