
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de julio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Silvestre Santana Aquino.

Abogada: Licda. María Antonieta Báez V.

Recurrido: Gerardo Santana Solano.

Abogados: Licdos. Richard Martínez Amparo, Joan Carolina Arbaje Bergés y Licda. Mirian de la Cruz Villegas.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 24 de enero de 2018.

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 Silvestre Santana Aquino, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0004302-5, domiciliado y residente en el Distrito Nacional, Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 5 de julio 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 a la Licda. María Antonieta Báez V., abogada del recurrente, señor Silvestre Santana Aquino;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mirian de la Cruz Villegas, abogada del co-recurrido, señor Gerardo Santana Solano;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de agosto de 2016, suscrito por la Licda. María Antonieta Báez V., Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0081081-2, abogada del recurrente, señor Silvestre Santana Aquino, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 13 de octubre de 2016, suscrito por la Licda. Mirian de la Cruz Villegas, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0293656-4, abogada del co-recurrido, señor Gerardo Santana Solano;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 17 de enero de 2017, suscrito por los Licdos. Richard Martínez Amparo y Joan Carolina Arbaje Bergés, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1846113-6 y 224-0012712-6, abogados de la co-recurrida, Bersan Gas, S. R. L.;

Que en fecha 8 de noviembre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez 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 dictada el 23 de enero de 2018, por el magistrado Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 1934;

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, nulidad de replanteo y subdivisión, en relación a las Parcelas núms. 179-004-10852, 179-004-10853 y 181, del Distrito Catastral núm. 30, del Distrito Nacional, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 10 de junio de 2015, su Sentencia núm. 20152862, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la demanda contentiva de la instancia dirigida a esta jurisdicción en fecha 28 de abril del año 2014, suscrita por la Licda. Mirian de la Cruz Villegas, actuando a nombre y representación del señor Gerardo Santana Polanco, mediante la cual solicita litis sobre terreno registrado de las Parcelas núms. 179-004-10852 y 179-004-10853, del Distrito Catastral núm. 30 de Santo Domingo; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas por la parte demandante señor Gerardo Santana Solano, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta misma decisión; **Tercero:** Acoge la demanda reconventional en daños y perjuicios en contra de Gerardo Santana Solano, y lo condena al pago de la suma de RD\$200,000.00 a favor del demandado; **Cuarto:** Condena al señor Gerardo Santana Solano al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor de la Licda. María Antonieta Báez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** En cuanto al fondo, acoge parcialmente, el recurso de apelación interpuesto en fecha 08 de julio 2015, por el señor Gerardo Santana Solano, representado por la licenciada Mirian de la Cruz Villegas, contra la sentencia núm. 20152862 de fecha 10 de junio de 2015, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y contra el señor Silvestre Santana Aquino, representado por la licenciada María Báez V., por los motivos expuestos; **Segundo:** Revoca la sentencia núm. 20152862 de fecha 10 de junio de 2015, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las razones esbozadas, cuyo dispositivo ha sido transcrito en cabeza de esta sentencia, por los motivos señalados, y por el efecto devolutivo del recurso de apelación; **Tercero:** Acoge, totalmente las pretensiones planteadas en primer grado por el recurrente, señor Gerardo Santana Solano, en audiencia celebrada ante dicho tribunal en fecha 3 de diciembre de 2014, y rechaza las pretensiones de la parte recurrida planteadas en la misma audiencia, en consecuencia; **Cuarto:** Declara nulos los trabajos de replanteo y subdivisión presentados por el señor Silvestre Santana Aquino, dentro del ámbito de la Parcela núm. 179, del Distrito Catastral núm. 30 del Distrito Nacional (hoy municipio de Guerra), provincia Santo Domingo, de los que resultaron las Parcelas núms. 179-004-10852 y 179-004-10853 del Distrito Catastral núm. 30 del municipio de Guerra, provincia Santo Domingo, aprobados mediante Sentencia núm. 50 de fecha 10 de julio de 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y confirmada mediante Sentencia núm. 120 dictada el 09 de marzo de 2007, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en consecuencia; **Quinto:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central la revocación de las designaciones catastrales generadas mediante el proceso declarado nulo en el ordinal anterior, así como las que han sido derivadas de dichas designaciones, y su eliminación del sistema cartográfico nacional; **Sexto:** Compensa pura y simplemente las costas del presente proceso, por los motivos expuestos; **Séptimo:** Ordena a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Mala interpretación de la ley; **Cuarto Medio:** Violación a la ley”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por convenir a la solución del caso, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que en audiencia del 14 de octubre de 2015,

declaró que en el recurso de apelación hizo valer el mismo inventario contentivo de las pruebas que fueron depositadas en primer grado, y no se hizo constar en la sentencia impugnada, y en ninguna parte de la sentencia recurrida se puede leer que el Tribunal a-quo ponderó las pruebas aportadas por el recurrente, entre ellos las pruebas más importantes como fueron el original de la Orden núm. 425 de fecha 20 de marzo de 2014, contentiva de orden de desalojo y el informe emitido por el agrimensor Francis N. Subero, Codia 14111, de fecha 15 de diciembre de 2014 del levantamiento realizado en la Parcela núm. 179 y otras del Distrito Catastral núm. 30 del municipio de Guerra con su plano anexo, que indicaba que la Parcela núm. 179-004-10853 se encontraba casi en su totalidad ocupada por la Envasadora de Gas y por el señor Gerardo Santana Solano, situación que colocaba al recurrente en un estado de total desventaja y desigualdad en violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana”; que sigue su exposición el recurrente, señalando, “que este expediente devendría en tener la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, si tomamos en consideración que el recurrido ha pretendido desde el inicio de su demanda, anular los trabajos de replanteo y subdivisión, ya que la Decisión núm. 50 del 10 de julio de 2006 y la sentencia núm. 120 del 9 de marzo de 2007, mediante las cuales se aprobaron sendos trabajos, ordenando la ejecución de los títulos y a realizar el desalojo una vez obtenidos los certificados de título por ante el Abogado del Estado, y así ese organismo emitió la orden de desalojo núm. 425”; que asimismo, expuso el recurrente, “que el recurrido con su demanda en nulidad de replanteo había cometido una falta intencional en perjuicio del hoy recurrente, y que contra el recurrente se había cometido una franca violación al derecho de propiedad al amparo del artículo 51 de la Constitución de la República”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que el señor Gerardo Santana Solano interpuso una demanda en solicitud de nulidad de replanteo y subdivisión de la Parcela núm. 179, del Distrito Catastral núm. 30 del Distrito Nacional, fundada entre otros alegatos, en que “no fue puesto en causa a comparecer a ningunas de las audiencias celebradas ante los tribunales de tierras, ni en primer grado y ni en segundo grado”, a lo que la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original por sentencia núm. 20152862 rechazó la referida demanda, en la consideración de que mediante el acto núm. 123 el señor Gerardo Santana Solano fue citado a comparecer a la audiencia del 3 de agosto de 2005 y a la vez ordenó la suma de RD\$200,000,00 como reparación en daños y perjuicios a favor del señor Silvestre Santana Aquino, en la ponderación de una demanda reconventional interpuesta por él contra el señor Gerardo Santana Solano; que el señor Gerardo Santana Solano contra dicha decisión interpuso un recurso de apelación, a lo que el Tribunal a-quo acogió el recurso y revocó la misma, a la comprobar de que en el referido acto núm. 123 “no se había realizado un traslado para cada uno de los domicilios personales como se requiere para el recurso de apelación, de que se realicen las notificaciones por separados”; que no conforme el señor Silvestre Santana Aquino, interpuso el presente recurso;

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la sentencia de primer grado, manifestó haber dado como hechos probados, los siguientes: “1) que en la sustanciación de la solicitud de replanteo y subdivisión impugnada, fue celebrada la audiencia de fecha 09 de marzo de 2005 por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y que a dicha audiencia compareció el doctor Máximo García en representación del recurrente, quien solicitó aplazamiento de la audiencia en razón de haber sido recientemente apoderado, pedimento que fue acogido por el juez apoderado quien dispuso que en la próxima audiencia fuere fijada a solicitud de parte interesada, y que posteriormente, fue fijada la audiencia del 3 de agosto de 2005, según consta por auto dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha 10 de junio de 2005; 2) que si bien por auto de fijación audiencia establecía en su parte dispositiva que citaba a las personas cuyos nombres figuran en el encabezamiento del auto, y de que entre dichas personas constaba el recurrente, y que el indicado documento no consignaba la constancia de remisión a dichos interesados, siendo práctica constante en esa época a lo que a la revisión del documento no podía derivarse la citación al impugnante; 3) que por otro lado, constaba en el expediente el acto al que hizo referencia el juez de primer grado, es decir, el acto núm. 123-2005 de fecha 26 de julio de 2005, instrumentado a requerimiento del señor Silvestre Santana Aquino (en relación a la decisión núm. 50, que aprobó a favor del señor Silvestre Santana los trabajos de replanteo y subdivisión), que para rechazar la demanda en nulidad del replanteo en cuestión, en dicho acto se indicaba que fueron citados el Consejo Estatal del Azúcar, y los señores Gerardo Santana Solano, Diógenes Duvergé, Delmiro Sosa, Hilario Bello, Lantigua y compartes, y recibido por Linette Matos, quien dijo ser secretaria; 4) que en el acto

analizado, se constató que en el mismo fueron citados los interesados en el mismo domicilio, identificado como Parcela núm. 179 del Distrito Catastral núm. 30 del Distrito Nacional, y que no fue realizado para cada uno de los domicilios personales de los recurrentes, y de que en esa virtud de acuerdo con las disposiciones del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, que resultaba aplicable bajo el amparo de la Ley núm. 1542 por el carácter supletorio de la normativa civil y procesal civil vigente, establece que el acto de apelación contendrá emplazamiento en los términos de la ley, a la persona intimada, y deberá notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad, y que en consecuencia, para el emplazamiento de un recurso de apelación la parte recurrente estaba en la obligación de realizar notificación separadas para cada uno de los co-recorridos, con la finalidad de garantizar su derecho de defensa y el debido proceso de ley, previstos por el artículo 69, numeral 4 de la Constitución Dominicana, lo que ha sido validado por la jurisprudencia constante, por tanto, un vicio como el constatado, en que el alguacil sólo ha realizado un traslado para el emplazamiento invalida el acto de notificación; 5) que la Sentencia núm. 120 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que decidió el recurso de apelación con relación al proceso decidido en primer grado, en su lectura no podía determinarse que ciertamente había sido citado el señor Gerardo Santana Solano, toda vez que no constaba en sus motivaciones, ni se verificaba que presentó conclusiones al fondo, en ese sentido no se había probado que dicho señor fuera encausado debidamente al proceso técnico y judicial iniciado”;

Considerando, que a la vista de la sentencia de primer grado, la cual se encuentra depositada en el presente recurso, en la audiencia celebrada el 3 de agosto de 2005, las partes concluyeron al fondo, solicitando el demandante, hoy recurrido, señor Gerardo Santana Solano, la nulidad de los trabajos de replanteo y subdivisión de la Parcela núm. 179, y de los correspondientes certificados de título, bajo el fundamento de que “fueron sustentados sobre bases irregulares, entre ellas que la propia propietaria de la Parcela núm. 179, nunca puso en posesión al señor Silvestre Santana Aquino y no lo llevó al terreno conforme a una declaración jurada que tenía en su poder”; y además, solicitó “que de no ser acogido el tribunal ordenara las medidas y medios de lugar en procura de la solución del conflicto, así como que fuera rechazada la demanda reconventional, por su carácter temerario de la demanda principal”; y en la parte motiva de la referida sentencia de primer grado se indicó, “que el señor Gerardo Santana Solano, había alegado que no fue puesto en causa a comparecer a ningunas de las audiencias celebradas en el proceso de aprobación de los trabajos de replanteo”, verificando el juez que mediante Acto núm. 123-2005 el señor Gerardo Santana Solano había sido emplazado; que en la sentencia impugnada se infiere, que en el recurso de apelación incoado por el actual recurrido, el señor Gerardo Santana Solano, estaba sustentado en el alegato principal de que “el inmueble en litis lo ocupaba y que se pretendía el desalojo, cuando no correspondía a la ubicación física de la Parcela núm. 179-004-10852, propiedad del señor Silvestre Santana Aquino, sino que ocupaba la Parcela núm. 181”; además, indicaba, “que el señor Gerardo Santana Solano solicitó un nuevo replanteo, deslinde y subdivisión sobre las porciones de terrenos en litis, en el sentido de que al realizarse los trabajos primarios él no fue citado estando en posesión y disfrute de sus derechos con anterioridad a los derechos del señor Silvestre Santana Aquino, tal como se referían en los planos catastrales originales y del informe del agrimensor”; que el señor Silvestre Santana Aquino concluyó solicitando el desalojo de los ocupantes del inmueble en litis;

Considerando, que el Tribunal a-quo en la deliberación del caso, tuvo a bien exponer lo siguiente: “1) que el recurrente, Gerardo Santana Solano, había solicitado una inspección de campo por parte de un agrimensor, que consistía en que un técnico realizara las comprobaciones de lugar trasladándole al terreno correspondiente, y de que el tribunal había valorado los medios probatorios aportados en primer grado, verificando que la parte que solicitaba la inspección aportó un informe técnico de fecha 15 de diciembre de 2013, a cargo del agrimensor Francis N. Subero Pimentel, referente a las parcelas objeto del litigio, y dicho informe no había sido objetado por la parte recurrida, sometido el mismo a los debates, además, que el mismo se bastaba a sí mismo, y que sería ponderado en lo adelante, decidiendo el tribunal su pertinencia o no; 2) que en la audiencia de primer grado de fecha 3 de diciembre de 2014, el demandante pretendía la nulidad de los trabajos de replanteo, sin embargo en su instancia de apelación, dicha parte pretendía fuera ordenado un nuevo replanteo, verificándose que los procesos deben responder a las mismas pretensiones por aplicación del principio de inmutabilidad del proceso, por lo que el tribunal se iba a limitar a valorar las pretensiones planteadas en concordancia con las de primer grado”;

Considerando, que es importante destacar, que cuando la sentencia de primer grado ha estatuido sobre el fondo, el juez de segundo grado tiene pleno derecho de apoderar el fondo de la litis por el efecto devolutivo de la apelación, a los límites del acto de apelación y éste determina las conclusiones del apelante, pudiendo ordenar las medidas de instrucción necesarias; que en la especie, el Tribunal a-quo revocó la sentencia de primer grado, que había fallado sobre el fondo de la litis, invalidando el acto núm. 123-2005 que notificó al señor Gerardo Santana Solano para comparecer a la demanda de replanteo de que se trata, y en aplicación del efecto devolutivo de la apelación declaró nulos los trabajos de replanteo de la Parcela núm. 179, aprobados mediante la Sentencia núm. 50 del 10 de julio de 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, señalando que acogía las pretensiones planteadas en primer grado por el señor Gerardo Santana Solano, en la audiencia celebrada ante dicho tribunal en fecha 03 de diciembre de 2014, cuando dicho señor concluyó al fondo solicitando se ordenara la nulidad de los trabajos de replanteo y subdivisión de la Parcela en litis, como la nulidad de los certificados de título, en razón de que fueron sustentados sobre bases irregulares, entre ellas que la propia propietaria de la Parcela núm. 179, nunca puso en posesión al señor Silvestre Santana Aquino, pero también había solicitado se reconocieran los derechos de sus porciones en el terreno en litis, evidentemente, el Tribunal a-quo se limitó a declarar nulos los trabajos de replanteo y subdivisión en cuestión, previo a invalidar el acto núm. 123-2005 alegado por el señor Gerardo Santana Solano de irregular, que por el efecto devolutivo del recurso en cuanto al objeto principal, era la determinación de los derechos de las partes en la Parcela núm. 179, del Distrito Catastral núm. 30, del Distrito Nacional;

Considerando, que en atención a lo expuesto precedentemente, si bien el Tribunal a-quo, se refirió al informe del 15 de diciembre de 2013 e indicar que se bastaba a sí mismo y de ponderarlo, no se pronunció sobre el mismo, es decir, cuáles elementos fácticos probaba y en qué incidían en el proceso; por su parte, rechazó además la solicitud hecha por el señor Gerardo Santana Solano de un nuevo replanteo por considerarlo un alegato nuevo en apelación, cuando el mismo estaba fundado en la misma causa que la demanda primitiva, y que alegaba “tener la posesión y disfrute del inmueble en litis con anterioridad a los del señor Silvestre Santana Aquino”, ignorando el Tribunal a-quo que como tribunal de segundo grado tenía a su disposición los mismos poderes que el juez de primer grado para instruir la causa, y prescribir para ese efecto cualquier otra medida de instrucción que considerara útil y no lo hizo, sobre todo que el Tribunal a-quo declaró nulo los trabajos de replanteo objeto de la litis, aprobado por la decisión núm. 50; así las cosas, el Tribunal a-quo al declarar tal nulidad sin establecer las situaciones de hecho y derecho, y no determinar los derechos de las partes en la Parcela núm. 179 en cuestión, dictó una decisión sin base legal, lo que se traduce en una falta de motivos, medio de puro derecho que suple esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por lo que procede casar la sentencia impugnada;

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;

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 establecen los numerales 2 y 3 del 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 Central, de fecha 5 de julio de 2016, en relación a las Parcelas núms. 179-004-10852, 179-004-10853, y 181, del Distrito Catastral núm. 30, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para que apodere una sala integrada por jueces distintos; **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 24 de enero de 2018, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez 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.