
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 21 de marzo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Mariel del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina.

Abogado: Lic. Andrés Alberto Del Carmen Manuel.

Recurridos: Pilar de Jesús Corniel Vda. Tolentino y compartes.

Abogado: Lic. Armando Rodríguez E.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 24 de enero de 2018.

Preside: Edgar Hernández Mejía.

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 los señores Mariel del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0289375-1 y 031-0430325-4, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 16 núm. 16 (altos), Villa Verde II, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 21 de marzo 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. Armando Rodríguez E., abogado de los recurridos, los señores Pilar de Jesús Corniel Vda. Tolentino y los sucesores del finado Juan Bautista Tolentino, Juana Elleazar Tolentino y Sahira Altagracia Tolentino;

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 20 de septiembre de 2016, suscrito por el Lic. Andrés Alberto Del Carmen Manuel, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0059612-5, abogado de los recurrentes, los señores Mariel Del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina, 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 10 de octubre de 2016, suscrito por el Lic. Armando Rodríguez E., Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0115016-1, abogado de los recurridos;

Que en fecha 1° de noviembre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2018, por el magistrado Edgar Hernández Mejía, Presidente en funciones de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, 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, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, con relación al solar núm. 16, manzana núm. 2198, del Distrito Catastral núm. 1, provincia y municipio de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, dictó en fecha 8 de julio del 2014, la decisión núm. 2014005673, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza en parte, las conclusiones presentadas por el Lic. Armando Rodríguez E., quien actúa a nombre y representación de los señores Pilar de Jesús Corniel Vda. Tolentino, Juan Eleazar Tolentino y Sahir Altagracia Tolentino, parte demandante, respecto del medio de inadmisión propuesto, por improcedente y mal fundada; Segundo: Rechaza las conclusiones presentadas por el Lic. Andrés Alberto del Carmen Manuel, quien actúa a nombre y representación de los señores Maribel del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina, parte demandante por las razones dadas más arriba en esta sentencia; Tercero: Ordena al Registrador de Títulos de Santiago, radiar o cancelar cualquier anotación de oposición o nota preventiva inscrita o registrada en los libros de ese órgano, con motivo de esta litis, que exista sobre el Solar núm. 16, manzana núm. 2198, del Distrito Catastral núm. 1, provincia y municipio de Santiago, por las razones expuestas más arriba en esta sentencia; Cuarto: Compensa las costas del procedimiento, en virtud de las partes han sucumbido en diferentes puntos de sus conclusiones; Quinto: Ordena la notificación de esta sentencia, por acto de alguacil, a todas las partes envueltas en la litis de que se trata, así como a sus respectivos abogados”; (sic) b) que con motivo del recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 21 de marzo de 2016, su decisión, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**Primero:** Acoge, en la forma el recurso de apelación interpuesto por Lic. Andrés Alberto Del Carmen Manuel, en representación de los señores Maribel Del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina, por descansar en pruebas legales; **Segundo:** Rechaza en el fondo, las conclusiones de la parte apelante Lic. Andrés Alberto del Carmen Manuel, en representación de los señores Maribel del Carmen Tolentino Curiel y Raudo Korak Cruz Medina, por los motivos que se indican; **Tercero:** Rechaza en el fondo las conclusiones de la parte apelada Lic. Armando Rodríguez E., en representación de la señora Pilar de Jesús Corniel Vda. Tolentino y los Sucesores, por improcedentes; **Cuarto:** Rechaza el recurso de apelación y confirma la decisión núm. 201400567 de fecha 8 de julio del año 2014, dictada por la Sala III del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, por los motivos antes expuestos”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y los documentos; **Segundo Medio:** Violación a disposiciones de la Ley y la Constitución, violación al principio *erga omnes*. Violación al derecho fundamental de la propiedad y mala interpretación de la Ley”;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios, los cuales se reúnen para su estudio, por su vinculación los recurrentes aducen en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo, desnaturalizó los hechos y los documentos toda vez que la parte recurrente solicitó que se revocara la decisión de primer grado, y en cambio fuera homologada la mejora construida en el segundo nivel del solar núm. 16, manzana 2198, del Distrito Catastral núm. 1, Santiago de los Caballeros; que la parte recurrente en primer grado ha venido solicitando que sea homologada la declaración en la cual la parte recurrida cede a la parte recurrente la autorización para que pueda construir una mejora en el solar antes indicado; que es evidente que el Tribunal a-quo desnaturalizó por completo los motivos del recurso, tanto así que la parte recurrida admitió en el Tribunal que ciertamente fue autorizada la construcción de la mejora a la que se ha hecho referencia; que es evidente que el Tribunal no observó la solicitud de la parte recurrente, y en un hecho insólito, rechazó las conclusiones de ambas partes, tanto la parte recurrente como la recurrida”;

Considerando, que hay que aclarar, que lo recurrido versó sobre una Litis en Derechos Registrados, tendente al reconocimiento de mejora respecto al solar núm. 16, manzana núm. 2198, del Distrito Catastral núm. 1, provincia y municipio de Santiago, interpuesta por los hoy recurrentes, señores Maribel del Carmen Tolentino Curiel y Raudio Korak Cruz Medina, contra los recurridos, señores Pilar de Jesús Curiel Rosario de Tolentino y Sucesores de Juan

Tolentino; que para conocer dicha demanda, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III; demanda que fue rechazada por dicho tribunal y confirmada por la Corte a-qua, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que a los fines de ponderar los agravios promovidos por los recurrentes en sus medios reunidos, es imprescindible transcribir los motivos decisorios que sirvieron de soporte para que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictara la decisión recurrida, que a saber son: “que, el motivo de la apelación se contrae a que habiendo sido apoderada la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago para conocer de una litis sobre derechos registrados, tendente al reconocimiento de mejora respecto al solar núm. 16 de la manzana núm. 2198 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y provincia de Santiago; en la audiencia de fondo el Licdo. Armando Rodríguez Espinal a nombre de la demandada en Jurisdicción Original, la señora Pilar de Jesús Curiel de Tolentino y sucesores, concluyó en el ordinal primero de la misma lo siguiente: “Primero: Que sean rechazadas en todas sus partes las pretensiones de los demandantes, por improcedentes y mal fundadas y carentes de base legal. La falta de Registro del consentimiento extingue el derecho. En consecuencia, no tiene calidad para entablar litis sobre derechos registrados”;

Considerando, que sigue manifestando el Tribunal a-quo, lo siguiente: “que todo proceso debe permanecer inalterable, tanto con respecto a las partes como en el objeto y la causa del litigio. Ninguna de éstas puede cambiar la calidad con que figuró en el comienzo de la litis, excepto en los casos en que pueda ser sustituida por otra persona (enajenación a favor de un tercero o muerte de una de las partes, donde es sustituido por sus herederos). En consecuencia, quien desde el inicio de la litis figuró como parte no puede convertirse en un tercero con facultad para intervenir; que, debe rechazarse la solicitud de suspensión de la sentencia en razón de que la misma tiene como uno de sus efectos la suspensión *ipso facto*, por lo que el pedimento es improcedente y no puede tampoco constituir, ni constituye un agravio de la sentencia apelada, y como tal no es fundamento para ser juzgado ni decido; sin obviar que tampoco hay nada que ejecutar ni motivo de suspender pues la sentencia no ordenó nada”;

Considerando, que por último sostiene el Tribunal a-quo, lo siguiente: “que, las conclusiones deben de presentarse en audiencia pública, oral y contradictoria, en respecto del principio de contradicción, de transparencia, de lealtad de los debates, de igualdad y del derecho de defensa, porque la parte recurrente no concluyó en audiencia sobre lo que debería ser el objeto principal de su instancia y además no presentó conclusiones orales, contradictorias y públicas, en relación con el motivo principal de su acción; tampoco lo hizo en primer grado, y los jueces solo estamos obligados a fallar las conclusiones formalizadas en audiencia. Que con respecto a las conclusiones presentada en escrito de fecha 14 de marzo del año 2016, sucede la misma situación de que no fueron presentadas orales, contradictorias y públicas, por lo tanto no nos referimos a ellas, porque no fueron contradictorias y no hay ningún escrito a la hora de fallar que nos indique que éstas fueron hechas contradictorias”;

Considerando, que es evidente que en la sentencia impugnada se incurrió en una falta de base legal, y por ende, en contradicción en sus motivos, ya que tal como alegan los recurrentes, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la propia Corte a-qua estableció por una parte en el Folio 249 de su decisión, como punto no controvertido lo siguiente: “que la parte recurrente concluyó en la audiencia de fecha 3 de marzo del año 2016, de la siguiente manera: *Resulta: Que, el Licdo. Carmen concluyó de la siguiente manera: Primero: Que se declare bueno y válido el presente recurso, por haberse interpuesto en tiempo hábil, aceptable en la forma como en el fondo y conforme las normas vigentes; Segundo: Que se de por suspendida, en su ejecución, la sentencia recurrida núm. 201400567, de fecha 8 del mes de julio del año 2014, dictada por la Sala III del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, en atención a las prescripciones del artículos 457 del Código de Procedimiento Civil; Tercero: Que en cuanto al fondo sea revocada en todas sus partes la sentencia núm. 201400567, de fecha 8 del mes de julio del año 2014, dictada por la Sala III, del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago; Cuarto: Que se distraigan las costas a favor y provecho del Lic. Andrés Alberto Del Carmen Manuel...*”; y por otra parte expresó, Folio 250, “que, fue dictada la decisión núm. 2014005673, por el Tribunal de jurisdicción Original, Sala III, de Santiago en fecha 8 de julio del año 2014, en relación a la Litis Sobre Derechos Registrados, la cual se transcribe en el primer Visto de esta sentencia, mediante la cual fue fallada la Litis Sobre Derechos Registrados, con relación al

solar núm. 16, manzana núm. 2198, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de Santiago”;

Considerando, en atención a tales conclusiones, las partes recurridas no presentaron ninguna objeción, es decir, que hubo conclusiones contradictorias, en ese tenor, la sentencia carece de fundamento y hace precisiones que al parecer están fuera del contexto procesal en el que las partes se manejaron, al señalar una alegada inmutabilidad del proceso;

Considerando, que lo anterior pone en evidencia, que la propia Corte a-qua transcribe las conclusiones de la parte apelante, así como también reconoce, que la Litis fue fallada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; sin embargo, resulta inexplicable lo externado por dicho Tribunal al considerar como motivo del rechazo del recurso, que la ahora recurrente en casación no presentó conclusiones en audiencia, pública, oral y contradictoria y peor aún, que la demanda original no decidió nada, cuando conforme lo a lo transcrito anteriormente, la decisión de primer grado le fue adversa, los apelantes concluyeron en audiencia y depositaron sus conclusiones en grado de alzada;

Considerando, que por tales razones, esta Tercera Sala ha determinado que la sentencia que hoy se impugna incurrió en parte de los vicios denunciados por los recurrentes en los medios que se examinan, al quedar establecido que los Jueces a-quo incurrieron en una contradicción de motivos sobre los hechos juzgados, que condujo a que dictara una sentencia sin base legal y sin motivos que la respalden; lo que amerita acoger los medios del recurso que se examinan y casar con envió la sentencia impugnada;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley 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 aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 21 de marzo de 2016, en relación al solar núm. 16, manzana núm. 2198, del Distrito Catastral núm. 1, provincia y municipio de Santiago, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **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 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.