

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de abril de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Meris Josefina Pujols Suazo.

Abogado: Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez.

Recurrido: Francisco Suero Lorenzo.

Abogados: Dr. José Antonio Adames Acosta y Lic. Baldimir Jiménez De la Cruz.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 4 de abril 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 la señora Meris Josefina Pujols Suazo, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 068-0006075-6, domiciliada y residente en la calle Las Carreras núm. 38, municipio Villa Altigracia, provincia San Cristóbal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de abril 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. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, abogado de la recurrente, la señora Meris Josefina Pujols Suazo;

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 11 de julio de 2016, suscrito por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0224126-2, 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 1° de septiembre de 2016, suscrito por el Dr. José Antonio Adames Acosta y el Lic. Baldimir Jiménez De la Cruz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0270916-9 y 090-0003408-3, respectivamente, abogados del recurrido, Francisco Suero Lorenzo;

Vista la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 21 de febrero de 2018, que acoge la inhibición presentada por el magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, la cual contiene el dispositivo siguiente: **“Unico:** Acoge la inhibición propuesta por el magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en el caso de que se trata”;

Que en fecha 21 de febrero de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, 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 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 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, en relación con las Parcelas núms. 370 y 371, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó la decisión núm. 02992014000559, en fecha 25 de noviembre de 2014, cuyo dispositivo “Primero: Acoger la inadmisión planteada por la parte puesta en causa en el proceso que nos ocupa señor Francisco Suero Lorenzo, por intermedio de su abogado Dr. Vladimir Jiménez De la Cruz; Segundo: Ordenar el levantamiento de toda oposición que con objeto de esta litis haya sido inscrita; Tercero: Se condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho del Dr. Vladimir Jiménez, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte; Cuarto: Comisiona, como en efecto comisionamos, al ministerial Wáscar N. Mateo Céspedes, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de esta sentencia y ampliamos competencia jurisdiccional hasta el alcance de ésta”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora Meris Josefina Pujols Suazo, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 068-0006075-6, domiciliada y residente en la calle Las Carreras núm. 38, municipio Villa Altagracia, provincia San Cristóbal, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0224126-2, con domicilio profesional abierto en la calle 16 de Agosto núm. 63, sector San Carlos, del Distrito Nacional, contra la Decisión núm 02992014000559, dictada en fecha 25 de noviembre del 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con ocasión de la litis sobre Derechos Registrados, en nulidad de Acto de Venta, de fecha 28 de septiembre del 2012, en relación a las Parcelas núms. 370 y 371, del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal, interpuesta por la hoy recurrente, por haber sido incoado con arreglo a los cánones aplicables; Segundo: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, acoge, parcialmente la misma, en consecuencia, revoca la citada decisión núm. 02992014000559, dictada en fecha 25 de noviembre del 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; Tercero: En cuanto a la demanda original, en nulidad de acto de venta rechaza la misma, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia; Cuarto: Compensa las costas procesales, por las razones expuestas; Quinto: Autoriza a la secretaria de este tribunal de desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados”; Sexto: Ordena a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de San Cristóbal, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la recurrente no enumera los medios por los cuales sustenta su recurso, sin embargo, del estudio del memorial de casación interpuesto por la misma se pueden extraer como agravios los siguientes; a) Falta de aplicación del art- 17 de la Ley núm. 821 de 1927, sobre Organización Judicial y Violación de este texto legal; b) Falta de base legal, falta de motivos, falta de aplicación de lo que establece el art. 67 del Reglamento de aplicación de los Tribunales de Tierras y de la Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y violación de ese mismo texto; c) Fallo extrapetita, falta de base legal, falta de motivos y falta de aplicación de lo que establece el art. 69 (2) de la Constitución y violación de esa norma constitucional; d) Omisión de estatuir y violación del artículo 141 del Código de procedimiento Civil; e) Violación al artículo 17 de la Ley núm. 821 de 1927 sobre Organización Judicial y Violación de este texto legal; f) Violación del derecho (violación art. 68 y 69 de Constitución); g) La no ejecución de su propia decisión d/f 2 de septiembre 2015, falta de base legal y falta de motivos;

Considerando, que del desarrollo de los agravios invocados por la recurrente ésta expresa en síntesis lo siguiente: “a) que los documentos y declaraciones de testigos presentados por la hoy recurrente no fueron ponderados por el juez de primer grado, por lo que evacuo una sentencia con el vicio de falta de base legal y que al no ponderarlos dictó una sentencia distinta a la que pudo haber dado o dictado; b) que el tribunal, en la sentencia

recurrida, mediante el recurso referido no hizo una relación ni exposición de los hechos, en tal virtud, dictó una decisión con dicho vicio; c) que al tampoco ponderar el Tribunal a-quo los originales de los Contratos de Venta mencionados anteriormente y no reconocer los derechos adquiridos por ella, que al fallar como lo hizo, declarando la inadmisibilidad de la demanda en litis de la parcela en cuestión, incurrió en las violaciones de los textos legales y constitucionales; d) que el Tribunal a-quo, incurrió en la omisión de estatuir y a la vez violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, al no contestar las conclusiones de la hoy recurrente en lo que concierne al punto de que se excluyeran como parte de las pruebas presentadas por la parte demandante por no reposar éstas en originales; que la copia certificada de la sentencia evacuada por el Tribunal a-quo debió ser leída en audiencia pública a la luz de lo que dispone el artículo 17 de la Ley núm. 821 de 1927 sobre Organización Judicial y dicha mención de que fue leída no aparece dentro del cuerpo de la sentencia por lo que demuestra que la referida decisión no fue leída en audiencia pública; que el Tribunal a-quo falló de manera extra petita, pues ni en las conclusiones leídas y concluidas de la parte recurrida y ni en las que constan en la decisión recurrida no existe ningún punto de conclusiones que se hayan concluido pidiéndole al tribunal de apelación que la decisión apelada de primer grado fuera revocada; que en ninguna parte del cuerpo de la sentencia, ni en el dispositivo figura aspecto de motivos que demuestre que haya estatuido sobre el incidente de la inspección solicitada;

Considerando, que para una mejor comprensión del presente caso, del estudio de la sentencia hoy impugnada, se verifican los hechos siguientes; a) Que el señor Francisco Suero Lorenzo, posee el derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio Villa Altagracia, provincia San Cristóbal, con una extensión superficial de 485.00 metros cuadrados, según consta en la certificación del estado jurídico del inmueble, emitido en fecha 3 de mayo del 2013, por el Registrador de Títulos de San Cristóbal; b) Que el citado señor Francisco Suero Lorenzo, adquirió sus derechos sobre el referido inmueble en virtud de la compra que le hiciera a la Unión de Empresarios de Villa Altagracia, C. por A., mediante el Acto de Venta de fecha 25 de septiembre del 2012, legalizadas las firmas por la Licda. Gregoria Corporán Rodríguez, Notario Público de los del número del municipio Villa Altagracia; c) Que mediante Acto de Venta de fecha 20 de marzo del 1983, legalizado por el Dr. Práxedes Gómez Pérez, Notario de los del número para el municipio de Villa Altagracia, la señora Andrea Arias vende a la señora Meris Josefina Pujols Suazo, una porción de terreno de 8.70 metros al Oeste, 8.40 metros al Este, 11.78 metros, tanto al Norte como al Sur, ubicada en el ámbito de la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral mu. 12 del municipio Villa Altagracia; d) Que mediante Acto de Venta de fecha 18 de agosto del 1998, legalizado por el Dr. Práxedes Gómez Pérez, Notario Público de los del número para el municipio de Villa Altagracia, los señores Andrea Arias y Ramón Tejeda, venden a la señora Meris Josefina Pujols Suazo, una porción de terreno de 16 metros al norte, 15.66 metros al sur, 7.30 metros al Este y 8.40 metros al Oeste, ubicada en el ámbito de la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio Villa Altagracia; e) Que la señora Meris Josefina Pujols Suazo, al ser intimada para desocupar el inmueble, por quien hoy figura como propietario, inició la demanda en litis sobre derechos registrados, en procura de la nulidad de dicho acto; f) Que los hechos descritos sirvieron de causa a la demanda que fuera conocida en primer grado, cuya decisión fue recurrida en los términos y mediante los actos descritos precedentemente, en el apartado de esta sentencia sobre los antecedentes del caso juzgado;

Considerando, que para fallar en la forma que lo hizo el Tribunal a-quo estableció lo siguiente en el considerando de la pág. 72: "que en el ejercicio del escrutinio probatorio de rigor, a fines de fijar los hechos a los cuales habrá de aplicarse el derecho, observamos que la parte recurrente propuso en la audiencia de fecha 2 de septiembre del 2015, la audición de las partes envueltas en el proceso y la realización de una inspección física del terreno a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Por su parte, el recurrido catalogó ambos pedimentos como irrelevantes para la sustanciación de la causa, solicitando que fueran acumulados, a los fines de que el tribunal pudiera verificar la pertinencia a estas medidas. En ese sentido, observamos que el expediente da cuenta de que la recurrente ocupa parte de la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Villa Altagracia de la provincia San Cristóbal y que las personas que comparecieron, por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal, testificaron sobre dicha ocupación; por tanto, la reiteración de esta medida, a cargo de las partes, no resulta útil. Pero tampoco la inspección requerida es pertinente, ya que es un hecho no controvertido- como se ha dicho, que la señora Meris Pujols ocupa parte de la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de San Cristóbal. Por todo lo cual, una eficaz administración de la

prueba sugiere rechazar estas medidas, valiéndose de esta consideración”;

Considerando, que en ese orden de ideas, del análisis de la sentencia impugnada hemos podido verificar que el Tribunal a-quo hizo mención en los considerandos que sustentan su decisión, que en relación a la audición de testigos como medios de prueba no era necesario pues ya en jurisdicción original habían comparecido y habían testificado que la señora Meris Josefina Pujols Suazo tenía la ocupación de parte de la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Villa Altagracia y que la inspección solicitada, en relación a dicha ocupación, tampoco era necesaria, determinando con ésto que la señora Pujols tenía la calidad y el interés para accionar en justicia, respecto a dicho inmueble, tal y como lo dejó saber dicha Corte a-qua en su decisión; por lo que decir que el Tribunal a-quo no ponderó las pruebas aportadas, en relación a lo antes expresado, no tiene asidero, en consecuencia, en este aspecto, los medios propuestos debe ser desestimados;

Considerando, que en cuanto a que el Tribunal a-quo falló de manera extrapetita al revocar la sentencia de jurisdicción Original cuando no fue invocada la revocación de la decisión por ninguna de las partes, el Tribunal a-quo expresó lo siguiente: “que así las cosas, habiéndose alegado haber adquirido derechos a través de ventas sucesivas sin probar fehacientemente las mismas, y sin que se haya probado la existencia de algún vicio contenido en el contrato impugnado, procede rechazar la demanda original, al tiempo de acoger parcialmente la acción recursiva sometida a nuestro escrutinio en esta oportunidad, solo en el sentido de revocar la sentencia, mas no sobre la demanda original, la cual, tal como se ha establecido, debe ser rechazada por falta de pruebas, tal como indicaremos en la parte dispositiva”;

Considerando, que en este entendido, el Tribunal a-quo se limitó a revocar la sentencia en referencia a un aspecto específico que no es sobre la demanda original; que acogiéndose a los principios fundamentales revoca la misma sobre el fundamento de que la señora Meris Josefina Pujols Suarez tenía derecho a demandar, en virtud de que ésta tenía una ocupación dentro del inmueble en cuestión, en consecuencia, el tribunal no falló de manera extrapetita por lo que el medio de casación, en relación a este aspecto, carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que al rechazar el Tribunal a-quo las pretensiones de la hoy recurrente de que le reconozcan derechos sobre la Parcela núm. 370 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Villa Altagracia, no incurrió en ninguna de las violaciones invocadas por la misma, pues lo hizo sobre la base de que la hoy recurrente pese a que fundamentó su derecho en la compra que hiciera a los señores Andrea Arias y Ramón Tejeda, mediante los Actos de Venta suscritos en fechas 20 de marzo del 1983 y 18 de agosto del 1983, sin embargo, dicha señora Pujols no aportó evidencia de que los mencionados señores poseían derechos registrados sobre el inmueble en cuestión; que en la sentencia impugnada el tribunal hace referencia de que fue aportado un recibo de pago por concepto de venta del inmueble mencionado, el cual establecía los montos a pagar, pero no aportó constancia alguna de que dicha negociación haya concluido con el pago del precio total, que en consecuencia, el medio invocado, en relación a este aspecto, carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que en relación al alegato de los recurrentes de que el Tribunal a-quo violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por no contestar las conclusiones de la hoy recurrente las cuales iban dirigidas en lo concerniente al punto de que excluyeran como parte de las pruebas presentadas, todas las pruebas depositadas por la parte demandante, las cuales no reposaban en original en el expediente; es perentorio aclarar que a las sentencias de los Tribunales de Tierras no es aplicable el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sino el artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, que dispone que todas las sentencias, en esta materia, contendrán el nombre de los jueces, el nombre de las partes, el domicilio de estas si fuere posible indicarlo, los hechos y los motivos jurídicos en que se funda, en forma sucinta y el dispositivo; en consecuencia, es este último artículo y no el primero el que debe ser invocado en todo medio de casación fundado en la falta de motivos de sentencias emanadas de la Jurisdicción de Tierras;

Considerando, que no siendo el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el aplicable en esta materia, procedemos entonces a citar el artículo 101 de los Reglamentos de los Tribunales de Tierras, que sí es aplicable en esta materia, el cual expresa lo siguiente: *Todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción*

*Inmobiliaria contendrán: a) Número único del caso; b) Nombre del Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente; c) Nombre del juez que preside y de los jueces que integran el tribunal; d) Fecha de emisión de la decisión; e) Nombre de las partes y sus generales; f) Conclusiones de las partes; g) Enunciación de las pruebas documentales depositadas por las partes; h) Identificación del o de los inmuebles involucrados; Enunciación de la naturaleza del proceso al que corresponde la decisión; j) Relación de hechos; k) Relación de derecho y motivos jurídicos en que se funda; l) Dispositivo; m) Firma del Juez que preside y de los jueces que integran el Tribunal; n) Firma del Secretario del Despacho Judicial correspondiente”;*

Considerando, que en el punto anteriormente desarrollado por los recurrentes, en relación a las pruebas aportadas en copias fotostáticas, la Suprema Corte de Justicia ha expresado en diferentes decisiones, que las pruebas aportadas en fotocopias, unidas a otros elementos probatorios, tienen un valor probatorio plausible, lo cual le ha sido permitido en virtud de la soberana apreciación que gozan los jueces de fondo; que en este entendido, el presente alegato no posee fundamento, por lo que debe ser desestimado;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que el fallo impugnado contiene, contrario a lo invocado por la recurrente, motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Corte verificar, que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley y del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; razón por la cual procede rechazar los medios reunidos, y consecuentemente, el recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento en razón de que los litigantes han sucumbido respectivamente en algunos puntos, al tenor del artículo 65 numeral 1) de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Meris Josefina Pujols Suazo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de abril de 2016, en relación a las Parcelas núms. 370 y 371 del Distrito Catastral núm. 12, del municipio de Villa Altagracia, provincia de San Cristóbal, cuyo dispositivo fue 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 4 de abril de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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.