
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 10 de octubre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Patricia Durán Hernández y compartes.

Abogada: Licda. Josefina Durán P.

Recurrido: Inversiones La Esperilla, S. R. L.

Abogados: Licdos. Rafael Hernández Peguero, Ricardo O. González Hernández, Francisco R. Fondeur Gómez y Gregorit Martínez Mencías.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 11 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 los señores Patricia Durán Hernández, Julián Durán Hernández, Paul Durán Paulino, Lidia Durán Hernández, Pedro Durán Hernández, Juan Bautista Durán Hernández, Daniel de Jesús Durán Hernández, Odulio Durán Hernández y Eutacio Durán Hernández, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0483817-2, 001-0621695-5, 066-0022261-3, 001-0844071-0, 066-0022261-3; V14991259, Venezuela, 066-0007673-8, 001-0483817-2, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 10 de octubre de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oída en la lectura de sus conclusiones al Lic. Rafael Hernández Peguero, en representación de los Licdos. Ricardo O. González Hernández y Francisco R. Fondeur Gómez, abogados de la sociedad comercial recurrida Inversiones La Esperilla, SRL;

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 13 de diciembre de 2016, suscrito por la Licda. Josefina Durán P., Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0027836-3, abogada de los recurrentes, los señores Patricia Durán Hernández, Julián Durán Hernández, Paul Durán Paulino, Daniel de Jesús Durán Hernández, Odulio Durán Hernández, Lidia Durán Hernández, Pedro Durán Hernández, Juan Bautista Durán Hernández y Eutacio Durán Hernández, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de diciembre de 2016, suscrito por los Licdos. Ricardo O. González Hernández, Francisco R. Fondeur Gómez y Gregorit Martínez Mencías, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1846342-1, 001-1292027-7 y 023-0103287-2, respectivamente, abogados de la recurrida;

Visto el auto dictado el 14 de febrero de 2018, 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 Fran Euclides Soto Sánchez, Juez de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma para

conocer del recurso de que se trata;

Que en fecha 14 de febrero de 2018, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Moisés A. Ferrer Landrón y Fran Euclides Soto Sánchez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de abril de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, 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;

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 la aprobación técnica de trabajos de deslinde, en relación a la Parcela núm. 250, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Sánchez, provincia Samaná, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, quien dictó en fecha 2 de febrero de 2016, una sentencia cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Acoger, como al efecto acogemos, la aprobación técnica de los trabajos de deslinde, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año Dos Mil Quince (2015), con relación a la Parcela núm. 250 del D. C. 6 de Sánchez, resultando la Parcela núm. 412289060747, con una extensión superficial de 878,971.96 metros cuadrados, suscrito por el Agrimensor Antonio Tejeda, Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechazamos, la instancia de fecha dieciocho (18) de diciembre del año Dos Mil Quince (2015), en solicitud de reapertura de proceso y oposición del deslinde, suscrita por la Licda. Josefina Durán en representación de los ciudadanos Patricia Durán Hernández, Julián Durán Hernández, Pedro Durán Hernández, Juan Bautista Durán Hernández, Lidia Durán Hernández y Paul Durán Paulino, por improcedente, mal fundada y carente de base legal, toda vez que los mismos no tienen derechos registrados en la referida parcela, ni han aportado documentos nuevos ni hechos nuevos que puedan hacer variar el proceso de deslinde; **Tercero:** Acoger, como al efecto acogemos, el escrito de conclusiones al fondo, de fecha dos (2) del mes de diciembre del año Dos Mil Quince (2015), suscrito por los Licdos. Ricardo O. González Hernández y Francisco R. Fondeur Gómez, en representación de Inversiones La Esperilla, SRL; **Cuarto:** Aprobar, como al efecto aprobamos y acogemos, el deslinde, con relación a la Parcela núm. 250 del D. C. 6 de Sánchez, resultando la Parcela núm. 412289060747, con una extensión superficial de 878,971.96 metros cuadrados, en tal sentido ordenamos a la Registradora de Títulos Depto. de Samaná, cancelar la Constancia Anotada, Matrícula núm. 3000094697, con relación a la Parcela núm. 250 del D. C. 6 de Sánchez, con una extensión superficial de 879,390.17 metros cuadrados, expedida a favor de Inversiones La Esperrilla, SRL y en su lugar expedir un Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad de la Parcela resultante núm. 412289060747, con una extensión superficial de 878,971.96 metros cuadrados, a favor de Inversiones La Esperilla, SRL sociedad de comercio constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1-01-60213-9, con su domicilio social en el Edificio núm. 42 de la calle Caonabo del sector Mirador Sur, Distrito Nacional, representada por su gerente Licda. Ana María Hernández Peguero, dominicana, mayor de edad, abogada, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0108572-8, domiciliada y residente en la calle Ercilia Ozuna núm. 2, Mirador Sur, ciudad Santo Domingo, Distrito Nacional; **Quinto:** Se Comisiona al ministerial Carlos Paulino De Jesús G., Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, para la notificación de la presente sentencia;” **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 1° de marzo de 2016, suscrito por la Licda. Josefina Durán, en representación de la recurrente, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Declara inadmisibles el recurso de apelación interpuesto el primero (1°) de marzo del años Dos Mil Dieciséis (2016), contra la decisión núm. 201600042, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, el dos (2) de febrero del año Dos Mil Dieciséis (2016), en relación con la Parcela núm. 250, DC Pos 412289060747 del Distrito Catastral núm. 6 de Sánchez, provincia Samaná; por los señores Patricia Durán Hernández, Julián Durán Hernández, Pedro Durán Hernández, Juan Bautista Durán Hernández, Lidia Durán Hernández y Paul Durán Paulino, vía su abogada Lic. Josefina Durán, por los mismos carecer de calidad para actuar

en el presente proceso, en virtud de las razones expuestas; **Segundo:** Acoge las conclusiones incidentales planteadas por la compañía Inversiones La Esperilla, SRL, planteadas en la audiencia de fecha treinta y uno (31) de agosto del año Dos Mil Dieciséis (2016), a través de sus abogados, por las razones expuestas; **Tercero:** Condena en costas a la parte recurrente, señores Patricia Durán Hernández, Julián Durán Hernández, Pedro Durán Hernández, Juan Bautista Durán Hernández, Lidia Durán Hernández y Paul Durán Paulino, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Ricardo González Hernández y Gregorit José Martínez Mencía, quienes afirmaron avanzarlas en su totalidad; **Cuarto:** Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras disponer el desglose de las documentaciones que forman el expediente al tenor de la Resolución núm. 06-2015, del nueve (9) de febrero del año Dos Mil Quince (2015), del Consejo del Poder Judicial”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, tres medios: **Primero Medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho; **Segundo Medio:** Violación al o los artículos núms. 141, 142, 143 y 127 del Código de Procedimiento Civil; y **Tercer Medio:** Contradicción de motivos, falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso

Considerando, que la recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, por la falta de calidad y de interés de los recurrentes para actuar en justicia;

Considerando, del estudio del expediente se establece lo siguiente: que la decisión, objeto del presente recurso de casación, fue dictada en última instancia por un tribunal del orden judicial, exigencia requerida por el artículo primero de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, para la admisibilidad del recurso en cuestión; que, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que la sentencia que decide sobre un medio de inadmisión adquiere el carácter de una decisión definitiva sobre un incidente, susceptible de ser impugnada mediante los recursos ordinarios o extraordinarios, y, por último, es innegable el interés de los hoy recurrentes para ejercer el presente recurso, toda vez que la decisión impugnada declaró inadmisibile el recurso de apelación por él interpuesto, es decir, se trata de una decisión contraria a sus pretensiones, lo que configura su interés, requisito indispensable para accionar en justicia, en ese sentido atendiendo a las razones anteriormente expuestas procede el rechazo del medio de inadmisión propuesto;

En cuanto al recurso de casación

Considerando, que en el desarrollo del tercer medio de casación propuesto, los recurrentes en síntesis alegan: “a) que la Corte a-qua indica en su sentencia, de manera falsa y equivocada, pues inobservó, lo establecido en el art. 141 del Código de Procedimiento Civil, que en la misma no se establece de forma clara y precisa en qué basa o fundamenta sus conclusiones para llegar al fallo emitido; b) que tampoco establece la Corte a-qua por qué no le da ninguna valoración en su fallo a las declaraciones, pues en todas las pruebas se establece que hubo un peritaje de mutuo acuerdo entre las partes, simple y llanamente se limita a declarar inadmisibile la intervención de la parte recurrente sin ninguna explicación de derecho, lo que es violatorio al derecho de defensa de la parte recurrida contenida en el artículo 69 de la Constitución de la República;”

Considerando, que la Corte a-qua, para declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia hoy impugnada, estableció lo siguiente: “a) que, de la lectura y estudio de los pormenores fácticos acaecidos en la decisión, objeto de impugnación, este Tribunal de alzada inmobiliario ha podido advertir y determinar, a la vez que los hoy recurrentes, que además de no ser colindantes ni haber demostrado tener ningún derecho real accesorio, así como tampoco ser dueños de mejoras introducidas de buena fe en el inmueble objeto del proceso, estos no formaron parte activa del mismo; puesto que una vez instruida la operación técnica del deslinde en las referidas audiencias y señaladas precedentemente, culminadas las mismas fue que dirigieron una instancia al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, solicitando reapertura del proceso y oposición al deslinde, la que sin ser escrutada de manera oral, pública y contradictoria recibió correcta sanción al ser rechazada; razones todas éstas por las cuales se traducen en establecer, con plena certeza, que dichos apelantes carecen de calidad para actuar en el presente proceso, permitiendo a la vez acoger dichas conclusiones

incidentales planteadas por la parte recurrida, compañía Inversiones La Esperilla, SRL, en la audiencia celebrada el treinta y uno (31) del mes de agosto del año Dos Mil Dieciséis (2016)";

Considerando, que en un análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en el Folio 220, misma se enumeran los medios de prueba aportados por las partes como sustento de sus pretensiones, detallando que la parte recurrente depositó: "A.1) Original del Acta de Defunción del señor Pedro Celestino Durán; A.2) Original del Acto de Notoriedad núm. 04-2014 de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año Dos Mil Catorce (2014); A.3) Original de certificación expedida por el Ayuntamiento Municipal de Sánchez de fecha veintiséis (26) de noviembre del año Dos Mil Ocho (2008); 4) Certificación expedida por el Alcalde Pedáneo de la comunidad La Majagua de fecha veintiséis (26) de noviembre del año Dos Mil Ocho (2008); A. 4) Cédulas de los reclamantes o herederos; A.5) Fotocopia de Acto de Venta de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año Mil Novecientos Setenta y Cinco (1975); A.6) Fotocopia de cédula de los testigos", los mismos elementos que fueron producidos por estos por ante el Tribunal de Primer Grado;

Considerando, que ha sido un criterio establecido por esta Suprema Corte de Justicia, que la calidad para accionar respecto de una operación que involucre a un inmueble no solo viene dada por el hecho de tener un derecho registrado, sino que basta con que se tenga un interés legítimo o un derecho eventualmente registrable; que visto el fundamento del fallo del Tribunal Superior de Tierras pone de manifiesto, la confusión en que incurrieran los jueces al desconocer los presupuestos de admisibilidad de la intervención voluntaria que se dio en primer grado por parte de los Sucesores de Pedro Celestino Durán, lo que fue rechazado por el Juez de Primer Grado, que siendo así, tenían derecho al recurso, por ende al Tribunal Superior de Tierras declarar inadmisibile el recurso, le negó el derecho al mismo, que como bien existen presupuestos procesales para la admisibilidad de los recursos tales como que hayan sido partes o que hayan sido representadas en la instancia, además aquellos que tengan interés de obtener la revocación, anulación, reformación o retractación de la decisión que se impugna, en el caso que nos ocupa el recurrente tenía calidad para recurrir por haber sido parte y al incurrir en esta confusión, la Corte a-qua emitió un fallo en violación a la ley;

Considerando, que al carecer la sentencia impugnada de motivos suficientes para determinar si, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia procede a casar la sentencia impugnada por falta de base legal, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando una sentencia es casada por 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 Noreste el 10 de octubre de 2016, en relación a Parcela núm. 250, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Sánchez, provincia 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 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 11 de abril de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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.