
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 13 de junio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Zoila Margarita Cruz Acosta Vda. Colón y compartes.

Abogados: Licdos. Maxiel Gómez, Lisfredys Hiraldo y Licda. María Rosa Cruz.

Recurrida: Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa).

Abogados: Licdos. Ysidro Jiménez G., Jossie Enmanuel Jiménez Vásquez y Licda. Tania RaelisaSirí Torres.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de mayo 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 Zoila Margarita Cruz Acosta Vda. Colón, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Eddiana Colón Cruz y Annieli Margarita Colón Cruz, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1298282-2, 031-0006683, 031-0345256-5, 031-0419935-5, 031-0525617-0 y 031-0561650-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 13 de junio de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones ala Licda. María Rosa Cruz, por sí y por los Licdos. Maxiel Gómez y Lisfredys Hiraldo, abogados de la parte recurrente, los señores Zoila Margarita Cruz Acosta Vda. Colón, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Eddiana Colón Cruz y Annieli Margarita Colón Cruz;

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 5 de octubre de 2017, suscrito por los Licdos. María Rosa Cruz Acosta y Lisfredys De Jesús Hiraldo Veloz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0051309-6 y 031-0030406-6, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen 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 26 de octubre de 2017, suscrito por los Licdos. Ysidro Jiménez G., Tania RaelisaSirí Torres y Jossie Enmanuel Jiménez Vásquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0192642-0, 031-0466472-1 y 031-0491387-0, respectivamente, abogados de la recurrida Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa);

Vista la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 28 del mes de mayo de 2018, que acoge la inhibición presentada por el magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta sala, la cual contiene el dispositivo siguiente: "Único: Acoge la inhibición propuesta por el magistrado Robert C. Placencia Álvarez, 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 9 de mayo 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; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública 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;

Visto el auto dictado el 28 de mayo de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, 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;

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 correspondiente a las Parcelas núms. 7-C-8-I-20 y 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, quien dictó en fecha 2 de julio de 2007, la decisión núm. 5, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acogen, las conclusiones vertidas por el Lic. Juan María SiríSirí, por sí y por el Lic. Ysidro Jiménez G., en nombre y representación de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), por ser procedentes, bien fundadas y justas en derecho; Segundo: Se rechazan, en todas sus partes, las conclusiones presentadas por los Licdos. Bienvenido Ledesma, Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz, Santiago Nolasco Núñez, María Rosa Cruz Acosta y Nelson Antonio Cerda, en nombre y representación del señor Santiago Nolasco Núñez Santana; por el Dr. Julio Ángel Cuevas Carrasco, por sí y por los Dres. Miguel E. Durán Guzmán, Cintia Alvarado, Martha Romero, Mirquella Solís, Santos A. Pérez y Pantaleón Montero De los Santos, en nombre y representación de la Administración General de Bienes Nacionales, actuando en representación del Estado Dominicano y por el Lic. Lenín Santos, en nombre y representación del señor Ángel Rafael Gómez González (interviniente voluntario), por improcedentes y mal fundadas; Tercero: Se declara nulo, el deslinde practicado a requerimiento del señor Santiago Nolasco Núñez Santana, a favor del Estado Dominicano, dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dio como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, por lo que se revoca, la Resolución administrativa emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 20 de octubre de 1994, que aprobó los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dieron como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago; en consecuencia, se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, cancelar, el Certificado de Título núm. 37, de fecha 31 de octubre de 1994, que ampara la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, expedido a favor del Estado Dominicano, y dueño de arrendamiento el señor Santiago Nolasco Núñez Santana, y cualquier Certificado de Título o Constancia Anotada que se derive del mismo; Cuarto: Se declara válido, el deslinde practicado por la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dio como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, por lo que se mantiene, la Resolución administrativa emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 30 de julio de 1998, que aprobó los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dieron como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago; en consecuencia, se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: a) Rebajar, del Certificado de Título núm. 174, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 7-C-8-I, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, de los derechos registrados a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), una porción de terreno con una extensión superficial que mide: 9,151.99 metros cuadrados; b) Cancelar, la Constancia del Certificado de Título núm. 174 (Anotación núm. 292), de fecha 18 de marzo de 1993, expedida a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), que amparan el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial que mide: 9,151.99 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago; c) Expedir, un Certificado de Título, que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, de acuerdo al área y especificaciones que se indican en el plano y su hoja de descripción técnica correspondiente, a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), institución sin fines de lucro, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República

Dominicana, con su domicilio social y establecimiento principal en la Ave. Máximo Gómez esq. José Contreras, de la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su rector Dr. Príamo Arcadio Rodríguez Castillo, dominicano, mayor de edad, casado, Dr. en Administración de Empresas, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0032925-3, con los datos siguientes: Superficie 00 Ha., 91 As., 51 Cas. Colindancias: Al Norte: Parcela núm. 7-C-8-I (Resto) y Arroyo Nibaje; al Este: Parcela núm. 7-C-8-I (Resto) y cañada; al Sur: Avenida Olímpica; al Oeste: Avenida Salvador Estrella Sadhalá; Quinto: Se ordena, el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando los terrenos de la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, propiedad de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), quedando a cargo del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, el otorgamiento de la fuerza pública para la ejecución de esta medida; Sexto: Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, radiar o cancelar, cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis sobre la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, propiedad de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa)”;b) que, sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 13 de junio de 2017, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Acoge las conclusiones incidentales presentadas por los Licdos. Ysidro Jiménez G. y Tania RaelisaSirí Torres, en representación de la Universidad Tecnológica de Santiago, por ser procedentes y bien fundadas en derecho; Segundo: Declara Inadmisibles: a) el recurso de apelación principal interpuesto por los señores Rafael Antonio Ramos Tejeda y Zoila Margarita Cruz Acosta, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Addiana Colón Cruz y Anieli Margarita Colón, en sus calidades de sucesores del finado Pericles Colón, representados por los Licdos. María Rosa Cruz Acosta y Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz; y b) el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor Ángel Rafael Gómez González, representado por Licenciado Lenín Santos; ambos en contra de la sentencia marcada con el núm. 5 de fecha 2/7/20107, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala núm. 2, del Distrito Judicial de Santiago, por los motivos expuestos; Tercero: Condena a las partes recurrentes principal e incidental señores Rafael Antonio Ramos Tejeda y Zoila Margarita Cruz Acosta, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Addiana Colón Cruz y Anieli Margarita Colón, en sus calidades de Sucesores del finado Pericles Colón, y Ángel Rafael Gómez González, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los Licdos. Ysidro Jiménez G. y Tania RaelisaSirí Torres, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Violación al derecho de defensa de los recurrentes; Segundo Medio: Violación a la ley y al Principio de Doble Grado de Jurisdicción. Falta de aplicación del art. 80, párrafo II de la Ley núm. 108-05. Falta de aplicación del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978. Violación del art. 69 numeral 9 de la Constitución Dominicana vigente. Violación del artículo 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; Tercer Medio: Desnaturalización de los hechos; Cuarto Medio: Violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República del 2010, referentes al debido proceso y a la tutela judicial efectiva; Quinto Medio: Falta de base legal”;

En cuanto al medio de inadmisión

Considerando, que mediante memorial de defensa la parte recurrida invoca la inadmisibilidad del recurso de que se trata, ya que los recurrentes en el primer y tercer medio de su recurso atacan otra sentencia que no es la impugnada, hacen alegaciones a favor de otra persona, que no son ellos y porque en el segundo, cuarto y quinto medios del memorial de casación solo hacen citas de textos legales supuestamente violados, sin establecer razonamiento jurídico alguno;

Considerando, que en la especie, el recurrente en su memorial de casación propone los medios antes indicados y los desarrolla de manera sucinta señalando los agravios que se expondrán más adelante, con lo cual cumple con la obligación dispuesta por el citado texto legal que hacen válido el recurso, además, contrario a lo aludido por los recurridos de que estos impugnan otra sentencia que no es la del objeto del presente recurso, si bien es cierto que en el recurso los recurrentes hacen alguna referencia a otra sentencia que no es la impugnada, no menos cierto es, que los recurrentes sí proponen agravios respecto de la sentencia emanada por el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Norte de fecha 13 de junio de 2017; que de todo lo anterior, el fundamento de la alegada inadmisión debe ser desestimado, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión;

En cuanto al fondo del recurso

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación y por la solución que se le dará al presente recurso, los recurrentes alegan en síntesis: “a) que, la sentencia impugnada no expone quiénes son las personas que tienen la verdadera calidad para apelar la sentencia evacuada por el Tribunal de Primer Grado, ya que también declaró inadmisibles el recurso interpuesto por el señor Santiago Nolasco; b) que, respecto a la calidad para litigar en justicia, en materia inmobiliaria, no solo tiene ese derecho el titular de un derecho registrado vigente, sino también quiénes tienen derechos registrables o quiénes han sido titulares de derechos registrados dentro de un inmueble litigioso; c) que, debemos distinguir que en materia inmobiliaria no se discuten acciones personales, sino reales, y en el caso concreto aún cuando los señores Pericles Colón y Rafael Ramos, no hayan figurado como partes en el proceso, no es menos cierto que en el inmueble de que se trata están siendo afectados, y como tal, el principio de especialidad que rige la materia, no solo se refieren al titular del derecho, sino también a la superficie determinada; d) que, en consecuencia se refleja en el proceso que nos ocupa que la tutela judicial efectiva fallo y no fue aplicada, porque no se le ha dado la oportunidad a los hoy recurrente y apelantes en las instancias inferiores de poder ejercer los recursos correspondientes y que estos sean respondidos dentro del marco de la ley, ya que en las diferentes instancias se ha presumido que este no tiene calidad (pero es propietario, por haberlo adquirido mediante venta, a un vendedor con calidad) pero no se ha establecido, por las instancias correspondientes quién posee la calidad, violando de este modo el doble grado de jurisdicción establecido en nuestro ordenamiento jurídico; e) que, si verificamos la sentencia impugnada podemos observar que la sentencia recurrida solo se limita cuanto a declarar la inadmisibilidad de la sentencia recurrida por falta de calidad, sin ponderar y verificar la validez de los actos realizados y si estos actos eran válidos para acoger y declarar una inadmisibilidad, y todo se fundamenta sobre esos hechos, pero al ser varios apelantes, no establece cuál de los apelantes tiene calidad suficiente y necesaria para recurrir en apelación, lo que deja a la sentencia en cuanto a la calidad en un limbo jurídico”;

Considerando, que la Corte a-qua, para rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la referida sentencia, estableció que: “a) que, es preciso aclarar, que si bien es cierto que en materia de deslinde son aplicables las mismas reglas que para el saneamiento, y por ende, puede interpretarse que cualquiera que demuestre tener interés en el inmueble objeto de deslinde puede intervenir durante todo el proceso, a los fines de que le sean preservados sus derechos; no menos cierto es, que en la especie, la acción que dio origen a la decisión que hoy se ataca, se circunscribió a una demanda en nulidad de deslinde, la cual constituye una verdadera litis sobre derechos registrados, ya que con ella se persigue la nulidad de un derecho, consecuentemente, ésta debe recorrer los dos grados de jurisdicción que estipula nuestra legislación; b) que, por tratarse de una verdadera litis sobre derechos registrados, distinta a la etapa judicial del proceso de deslinde, le son aplicables las reglas y principios que rigen para la litis sobre derechos registrados, y no así para el saneamiento, en ese sentido, el párrafo II del artículo 80 de la Ley núm. 108-05, establece: “Puede interponer el recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso”; c) que, en atención a las pruebas aportadas, y a los alegatos esgrimidos tanto por los recurrentes principales como por las demás partes que figuran en este proceso, no existe duda de que los recurrentes, no formaron parte de la litis sobre derechos registrados que culminó con la sentencia marcada con el núm. 5 de fecha 2/7/2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala núm. 2, del Distrito Judicial de Santiago, que hoy recurren en apelación; d) que, para tener calidad para actuar en apelación, es necesario que el recurrente haya participado como parte o tercero condenado o persona debidamente representada en el juicio que tuvo como consecuencia la decisión que se recurre; por ende, el recurso de apelación principal es inadmisibles por haber sido interpuesto por personas que no fueron parte en primer grado”;

Considerando, que los recurrentes interpusieron un recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago en fecha 2 de julio de 2007, relativa a la litis sobre

terrenos registrados que involucra al señor Santiago Nolasco Núñez Santana y a la Universidad Tecnológica de Santiago; que en el curso del conocimiento del recurso, la parte hoy recurrida promovió el medio de inadmisión por falta de calidad, interés y cosa juzgada;

Considerando, que en ese tenor, los recurrentes sostienen que la Corte a-qua solo basó su sentencia en la falta de calidad, sin ponderar y verificar la validez de los actos realizados y si estos actos eran válidos para acoger y declarar una inadmisibilidad; que, todo tribunal debe ponderar en primer término los medios de inadmisión que le sean sometidos a su consideración, toda vez que las normas procesales establecen que si se comprueba que los presupuestos de inadmisibilidad se configuran en el expediente, el tribunal debe sustraerse del conocimiento del fondo del asunto;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere pone de manifiesto que, en la especie, la Corte a-qua declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por los recurrentes contra la decisión núm. 5, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, por falta de calidad de los hoy recurrentes, por considerar que estos no tenían calidad jurídica para recurrir una sentencia donde no fueron parte;

Considerando, tal y como se planteara anteriormente la inadmisibilidad del recurso de apelación declarada por la Corte a-qua, se fundó en la falta de calidad jurídica para actuar de los recurrentes, sin tomar en consideración que estos habían depositado las actas del estado civil que muestran un vínculo con el señor Pericles Colón, quien según estos, la sentencia apelada vulneraba sus derechos, y le perjudicaba, pero no suministraron al tribunal de ningún elemento de prueba que demostrara el perjuicio causado por la referida sentencia; que en ese sentido y en razón de que el presupuesto de inadmisibilidad, es lo que se ajusta a lo que procede en derecho, aunque no por falta de calidad, sino por falta de interés, por lo que procede proveer de oficio a dicha sentencia, de los motivos que justifiquen lo decidido por la Corte a-qua;

Considerando, que la suplencia de motivos es una técnica casacional que permite la economía procesal, logrando por un lado, evitar el estancamiento de los procesos en jurisdicción inferior, y por otro, fortalecer una decisión en la cual, su dispositivo puede ser mantenido; que, por todo lo antes expuesto procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que las costas pueden ser compensadas cuando ambas partes sucumben en algunas de sus pretensiones;

Por tales motivos;Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Zoila Margarita Cruz Acosta Vda. Colón, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Eddiana Colón Cruz y Annieli Margarita Colón Cruz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 13 de junio de 2017, en relación con las Parcelas núms. 7-C-8-I-20 y 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; 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 30 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuca, 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.