
Sentencia impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de abril de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat.

Abogados: Licdos. Richard Ramírez Rivas, Enmanuel García Peña, Bayobanex Hernández y Juan José Espaillat Alvarez.

Recurrida: Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos.

Abogado: Lic. Henry Antonio Mejía Santiago.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 20 de junio 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, José Alberto y Juan Ulises, de apellidos Franco Espaillat, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0100620-9 y 047-0100621-7, respectivamente, domiciliados y residentes en La Vega, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 18 de abril 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 al Lic. Richard Ramírez Rivas, abogado de los recurrentes, los señores, José Alberto y Juan Ulises, de apellidos Franco Espaillat;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Henry Antonio Mejía Santiago, abogado de la recurrida, la señora Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos;

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 7 de julio de 2017, suscrito por los Licdos. Enmanuel García Peña, Richard Ramírez Rivas, Bayobanex Hernández y Juan José Espaillat Alvarez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0192256-1, 047-015478-8, 051-0018750-8 y 001-1761786-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa de fecha 7 de agosto del 2017, de suscrito por el Lic. Henry Antonio Mejía Santiago, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0071542-0, abogado de la recurrida;

Que en fecha 25 de abril 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 el auto dictado el 18 de junio 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 Edgar Hernández Mejía, 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 con motivo a una litis sobre derechos registrados (en Nulidad de Deslinde) dentro del Solar núm. 6, de la Manzana núm. 50, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia de La Vega; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, debidamente apoderado, dictó en fecha 6 de agosto del año 2015, la sentencia no. 205150463 cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Acoge, como buena y válida en cuanto a la formas las conclusiones al fondo producida en audiencia de fecha 16 de enero del año 2014, por el Lic. Henry Mejía, en representación de la señora Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos, (parte demandante), dentro del Solar núm. 6, de la Manzana núm. 50, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, por esta conforme al derecho; Segundo: Acoge, como buena y válida en cuanto a la forma las conclusiones al fondo producidas en audiencia de fecha 16 de enero del año 2014, por los Licdos. Andrés Arismendy Valencia Leocadio, Ricardo García, Richard Ramírez, Mayobanex Hernández y Enmanuel García, en representación de los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, (parte demandada), dentro del Solar núm. 6, de la Manzana núm. 50, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, por esta conforme al derecho; Tercero: Acoge, como buena y válida en cuanto al fondo las conclusiones al fondo producidas en audiencia de fecha 16 del mes de enero del año 2014, por el Lic. Henry Mejía, en representación de la señora Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos (parte demandante), por estar bien fundamentada y ampara en base legal; Cuarto: Rechaza, en cuanto al fondo las conclusiones al fondo producida en audiencia de fecha 16 de enero del año 2014, por los Licdos. Andrés Arismendy Valencia Leocadio, Ricardo García, Richard Ramírez, Mayobanex Hernández y Enmanuel García, en representación de los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, (parte demandada), por falta de fundamento y base legal; Quinto: Declarado, la nulidad del Contrato de Venta de fecha 5 de julio del año 2006, entre los señores: José Alberto Franco Espaillat, Juan Ulises Franco Espaillat, Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos y Abelardo Ramos Fernández, por no haber estos últimos firmados un acto de venta, sino un testamento: Sexto: Ordena, al Registrador de Títulos del Depto. de La Vega, cancelar, cualquier constancia anotada expedida a favor de los señores José Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, con una extensión superficial de 45.27 metros cuadrados, dentro del Solar núm. 6, de la Manzana núm. 50, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, reivindicarlo a favor de Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos, dominicana, mayor de edad, casada, quehaceres domésticos, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0016145-0, domiciliada y residente en la ciudad de La Vega; Séptimo: Compensa las costas entre las partes, por haber sucumbido ambas partes; Octavo: Ordena al Lic. Henry Mejía, en representación de la señora Bernardita Margarita Moya Vda. De Ramos, notificar la presente sentencia mediante un ministerial de la Primera Sala de esta Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, a los Licdos. Andrés Arismendy Valencia Leocadio, en Ricardo García, Richard Ramírez, Mayobanex Hernández y Enmanuel García, en representación de los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, (parte demandada) y estos últimos a los fines de lugar correspondiente; Noveno: Ordena, comunicar esta sentencia al Registrador de Títulos del Depto. de La Vega y a todas las partes interesadas para su conocimiento y fines de lugar; En cuanto a la demanda en daños y perjuicios: Primero: Acoge, como buena y válida en cuanto al fondo la conclusión al fondo producida en audiencia de fecha 16 de enero del año 2014, por los Licdos. Andrés Arismendy Valencia Leocadio, Ricardo García, Richard Ramírez, Mayobanex Hernández y Enmanuel García, en representación de los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, (parte demandada), en cuanto a la demanda en daños y perjuicios interpuesta por la señora Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos, (parte demandada); Segundo: Rechaza en cuanto al fondo la conclusión al fondo producida en audiencia de fecha 16 de enero del año 2014, en cuanto a la demanda en daños y perjuicios interpuesta por el Lic. Henry Mejía, en representación de la señora Bernardina Margarita Moya Vda. De Ramos, (parte demandada), en contra de los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat,, (parte demandada), representados por los Licdos. Andrés Arismendy Valencia Leocadio, Lic. Ricardo García, Richard Ramírez, Mayobanex Hernández y Enmanuel García, por no haber demostrado el daño causado, falta de

fundamento y base legal; Tercero: Ordena comunicar esta sentencia al Registrador de Títulos del Depto. de La Vega, y a todas las partes interesadas para su conocimiento y fines de lugar"; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 18 de abril del año 2017, la sentencia núm. 2017-00063 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación interpuesto por los señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, debidamente representados por los Licdos. Enmanuel García Peña, Richar Ramírez Rivas, Bayobanex Hernández y Juan José Espaillat Alvarez, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia núm. 205150463 de fecha 6 del mes de agosto del año Dos Mil Quince (2015), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de La Vega; **Segundo:** Conde a los señores Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho del Lic. Henry Antonio Mejía Santiago, quien afirma haberlas avanzado";

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: "Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto";

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Falta de estatuir; **Segundo Medio:** Falta de base legal, falta de ponderación de documentos, errónea ponderación de documentos, violación al derecho de defensa, desnaturalización de los hechos y errónea interpretación de los documentos; **Tercero Medio:** Falta de mención obligatorio y pérdida del fundamento jurídico; **Cuarto Medio:** violación al derecho de defensa, al principio de contradicción y al debido proceso de ley";

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su primer medio de casación, expresa en síntesis, lo siguiente: a) que la Corte a-qua en su sentencia incurrió en falta de estatuir, al omitir pronunciarse al medio de inadmisión planeado por prescripción, en relación a demanda original en Nulidad de Contrato de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios incoada por la hoy recurrida señora Bernadina Margarita Moya; b) que los recurrentes realizaron una solicitud de reapertura de debates ante los jueces de la Corte la cual no fue examinada el contenido de los documentos propuestos ni fueron debatidos, por lo que hace la presente sentencia anulable y de debe ser casada;

Considerando, que del análisis del medio planteado y de la sentencia impugnada en casación se comprueba lo siguiente: a) que en la audiencia de fondo de fecha 14 de febrero del 2017, la parte recurrente en apelación señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat, solicitaron entre otras cosas en sus conclusiones presentadas, numeral segundo, "declarar inadmisibile por prescripción, la demanda en nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios incoada por la señora Bernardina Margarita de Moya, mediante acto núm. 191-2012 de fecha 30 de marzo del año 2012, instrumentado por el Ministerial Rafael Concepción Brito; b) Que, fue depositada en fecha 24 de febrero del 2017, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la instancia en solicitud de reapertura de debates, con relación al presente caso, instrumentada por la parte hoy recurrente señores José Alberto Franco Espaillat y Juan Ulises Franco Espaillat;

Considerando, que del análisis de la sentencia, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha comprobado, que la Corte a-qua en su sentencia, no da respuesta a la solicitud de inadmisibilidad por prescripción planteada por la parte recurrente, ni tampoco, hace mención ni pondera la solicitud formal de reapertura de debates recibida en fecha 24 de febrero del 2017, no obstante, verificarse que la sentencia fue dictada en fecha 18 de abril del año 2017;

Considerando, que en ese sentido, es deber de los jueces de fondo pronunciarse tanto a las conclusiones formales presentadas por las partes de conformidad a la ley; así como también, a las solicitudes escritas, de naturaleza de la reapertura de debates, a los fines de ponderar y determinar su procedencia o no; que al no hacerlo, ha lesionado el derecho de defensa de la parte recurrente; y en consecuencia, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad

de ponderar los demás medios del recurso;

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 o insuficiencia de motivos o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos; Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 18 de abril del 2017, en relación al Solar núm. 6 de la Manzana núm. 50, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste; 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 20 de junio 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.