

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 6 de julio de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: José David Terrero Vidal y Francisco Terrero Sánchez.

Abogados: Dres. Ángel Salas De León y César Mejía Reyes.

Recurridos: Ireneo Alfonso Terrero Sánchez y compartes.

Abogados: Dres. Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Feliz.

**LAS SALAS REUNIDAS.**

*Rechazan.*

Audiencia pública del 6 de junio de 2018.  
Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

## República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia No. 201500396, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 06 de julio de 2015, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Los señores JOSÉ DAVID TERRERO VIDAL y FRANCISCO TERRERO SÁNCHEZ, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 021-0006293-0 y 091-0001983-6, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los DRES. ÁNGEL SALAS DE LEÓN Y CÉSAR MEJÍA REYES, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0119471-0 y 001-0080025-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en el apartamento 307, de la Plaza Royal, localizada en la avenida Máximo Gómez esquina José Contreras, sector Gazcue, de esta Ciudad;

**OÍDOS:**

Al alguacil de turno en la lectura del rol;

El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Al Dr. Ángel Salas De León, abogado de la parte recurrente, en la lectura de sus conclusiones;

Al Dr. Abel Emilio Leger Feliz, abogado de la parte recurrida, Ireneo Alfonso Terrero Sánchez, Hugo Antonio Morera Terrero y compartes;

**VISTOS (AS):**

El memorial de casación depositado el 18 de abril de 2016, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

El memorial de defensa depositado el 03 de junio de 2016, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de los Dres. Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Feliz, abogados constituidos de los recurridos,

señores Ireño Alfonso Terrero Sánchez, Hugo Antonio Morera Terrero y compartes;

La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 25 de octubre de 2017, estando presentes los jueces Manuel R. Herrera Carbuccia, Miriam Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Pilar Jiménez Ortiza, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez y Moisés Ferrer Landrón; y la magistrada Guillermina Marizán, jueza Primera Sustituto y Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; asistidos de la Secretaria General, conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

**Considerando:** que en fecha 03 de mayo de 2018, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó el auto mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Juan Hirohito Reyes Cruz y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

**Considerando:** que la sentencia impugnada se origina en una litis sobre derechos registrados por nulidad de acto de venta con relación a la Parcela No. 900, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Enriquillo, Provincia de Barahona, fundamentada en los hechos siguientes:

Por resolución que ordena determinación de herederos y transferencia de los derechos que poseían los señores Roberto Terrero Sánchez y Luisa Sánchez en la referida Parcela, se evidencia que el acto de venta de fecha 24 de enero de 1969 suscrito ente los sucesores de los finados Roberto Terrero Sánchez y Luisa Sánchez a favor del señor Francisco Terrero Sánchez, fue aprobado mediante resolución emitida el 1ero de septiembre de 1995 por el Tribunal Superior de Tierras;

Mediante certificación expedida en fecha 29 de julio de 2004, por la Oficina de Registro de Títulos correspondiente, fue verificado que el derecho adjudicado a favor del señor Francisco Terrero fue en virtud del decreto de Registro de fecha 03 de noviembre de 1995;

El acto de venta de fecha 09 de diciembre de 1995, por el cual el señor Francisco Terrero Sánchez vende la parcela envuelta en la litis al señor José David Terrero Vidal fue inscrito en la Oficina de Registro de Títulos, en fecha 30 de diciembre de 1997;

Por instancia de fecha 21 de marzo de 2003, los señores Alonzo Terrero Sánchez, Nery Terrero Sánchez, Hugo Moreta Terrero, Ana Rosa Terrero Sánchez, Epifania Terrero Sánchez, Benigno Cuesta Terrero, Elina Terrero Sánchez, fue interpuesta litis sobre derecho registrado en demanda en nulidad de actos de venta, en la Parcela en cuestión;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

**1)** Con motivo de lo expuesto en el "Considerando" que antecede, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata;

**2)** En fecha 19 de agosto de 2009, el referido Tribunal dictó la sentencia No. 20090097, cuyo dispositivo es el siguiente:

*"Primero: Acoger, como en efecto acoge la inadmisión por haber prescrito la acción por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión; Segundo: Ordena el levantamiento de cualquier oposición producto de esta*

litis;

3) Con motivo del recurso de apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó, el 14 de mayo de 2010, la decisión que contiene el siguiente dispositivo:

*“Primero: Acoger por los motivos de esta sentencia, las conclusiones incidentales presentadas por los Dres. César Mejía Reyes, Sandra Erminda Pineda de Rodríguez, y Simón Bolívar Cepeda Mena, a nombre de los Sres. José David Terrero Vidal y Francisco Terrero Sánchez, en la audiencia de fecha 16 de abril de 2010, con relación al Recurso de Apelación interpuesto por los Dres. Abel Emilio Leger Félix y Víctor Manuel Hamilton Félix, a nombre de los señores Ireño Alfonso Terrero Sánchez, Nery Terrero Sánchez, Hugo Antonio Moreno Terrero, Ana Rosa Terrero Sánchez, Espifania Terrero Sánchez y compartes, contra la sentencia núm. 20090097, dictada en fecha 19 de agosto de 2009, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la Parcela núm. 900, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Enriquillo, provincia Barahona; Segundo: Declara sin efecto por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia antes descrita; Tercero: Revoca por los motivos de esta sentencia la fijación de la audiencia de fondo dispuesto por este Tribunal, mediante sentencia in-voce de fecha 16 de abril de 2010; Cuarto: Condena a la parte recurrente al pago de las costas con distracción en provecho de los abogados de la parte recurrida Dres. César Mejía Reyes, Sandra Erminda Pineda y Simón Bolívar Cepeda Mena; Quinto: Ordena al Secretario General del Tribunal Superior de Tierras Depto. Central Lic. Juan Aurelio Luperón Mota el archivo de este expediente, y le autoriza desglosar los documentos en manos de quienes los depositaron”;*

4) Dicha sentencia fue recurrida en casación por los señores Ireño Alfonso Terrero Sánchez, Nery Terrero Sánchez, Hugo Antonio Moreta Terrero, Ana Rosa Terrero Sánchez y compartes; dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión No. 81, de fecha 05 de febrero de 2014, mediante la cual casó la decisión impugnada, al establecer en sus motivaciones, lo siguiente:

*“(…) por lo que al dictar esta sentencia, el Tribunal Superior de Tierras emitió una decisión carente de motivos que la justifiquen, que incurre en contradicciones, lo que conduce a la falta de base legal; que en consecuencia, la actuación de dicho tribunal produjo una lesión en el derecho de defensa de los hoy recurrentes, impidiendo que su recurso de apelación fuera ponderado en cuanto al fondo, derecho fundamental de todo justiciable y que los jueces están en la obligación de garantizar y proteger, lo que no fue observado por dichos jueces en la especie (□)”;*

5) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia No. 201500396, en fecha 06 de julio de 2015, ahora impugnada en casación; siendo su parte dispositiva:

*“PRIMERO: Rechaza el medio de inadmisión basado en la prescripción de la acción, presentado por los doctores Ángel Salas De León y César Mejía Reyes, a nombre y en representación de los señores Francisco Terrero Sánchez y José David Terrero Vidal (parte recurrida), por ser improcedente y mal fundado; Segundo: Acoge en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 7 de diciembre de 2009, suscrito por los doctores Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Feliz, en nombre y representación de los señores Ireño Alfonso Terrero Sánchez, Nery Terrero Sánchez, Hugo Antonio Moreta Terrero, Ana Rosa Terrero Sánchez, Epifania Terrero Sánchez, incoado contra la decisión número 20090097, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original en fecha 19 de agosto de 2009; Tercero: Se acoge las conclusiones al fondo vertidas por los Doctores Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Pérez en nombre y representación de los señores Ireño Alfonso Terrero Sánchez, Nery Terrero Sánchez, Hugo Antonio Moreta Terrero, Ana Rosa Terrero Sánchez, Espifania Terrero Sánchez (parte recurrente); Cuarto: Rechaza las conclusiones expresadas por los doctores Angel Salas de León y César Mejía Reyes, en nombre y representación de los señores Francisco Terrero Sánchez y José David Terrero Vidal, por las consideraciones anteriores; Quinto: Revoca la decisión número 20090097, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata en fecha 19 de agosto de 2009, relativa a litis sobre derechos registrados en demanda en nulidad de acto de venta, por las consideraciones de la presente sentencia, cuyo dispositivo por propia autoridad y contrario imperio de este Tribunal regirá de la siguiente manera: FALLA: Primero: Ordena el envío del presente expediente al Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata, para que*

continúe con el conocimiento y fallo del referido expediente; **Segundo:** *Condena a los señores Francisco Terrero Sánchez y José David Terrero Vidal, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Doctores Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Feliz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;*

**Considerando:** que la parte recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

*“Primer Medio: Violación al artículo 7 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el artículo 8 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, en relación con la competencia. Violación al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, cuya disposición, conforme al principio VIII de la Ley 108, tiene un carácter supletorio; Segundo Medio: Contradicción de motivos, errónea interpretación de los hechos y falta de base legal; violación del principio general del efecto devolutivo del recurso de apelación; Tercer Medio: Errónea interpretación del derecho y a las disposiciones de los artículos 62 de la Ley 108-05, 2262 del Código Civil y 44 y 45 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; Cuarto Medio: Falta de ponderación de las conclusiones presentadas por los demandados. Violación al artículo 141 del Código Civil, falta de motivación y base legal”;*

**Considerando:** que con relación a los medios de casación del recurso de casación, los cuales se reúnen para su estudio por así convenir a la solución del proceso, la parte recurrente ha hecho valer, en síntesis, que:

El Tribunal *a quo* debió avocarse a ponderar el mérito del recurso de apelación interpuesto por los demandantes y emitir una sentencia propia sobre todo el aspecto relativo al recurso y al criterio expuesto en la sentencia de envío de la Tercera Sala de esta Corte de Casación;

La decisión recurrida está viciada de contradicciones, desconocimiento y violación al principio general relativo al efecto devolutivo del recurso de apelación, mediante el cual el juez de segundo grado se encuentra legalmente apoderado de todas las cuestiones que se suscitaren por ante el juez de primer grado;

Los jueces del Tribunal *a quo* califican la decisión del juez de jurisdicción original como incidental, lo cual es una errada interpretación de la ley; toda vez que cuando el juez declara la inadmisibilidad de una demanda basada en una prescripción de la acción, no puede hacer consideraciones sobre el fondo de la misma; por lo que no procede atribuirle a la sentencia, cuando es objeto del recurso de apelación, el vicio de falta de ponderación de los méritos de la acción o demanda o de los hechos que la sustentan;

Las conclusiones de las partes no fueron ponderadas ni contestadas, por lo que la sentencia incurrió en la violación del artículo 141 del Código Civil;

**Considerando:** que estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido comprobar que, para fundamentar su fallo el Tribunal *a quo* consignó que:

*“CONSIDERANDO: Que en conclusión la inadmisibilidad por el plazo de prescripción establecido y que fue pronunciada no está evidenciada en el caso que nos ocupa, al no ser la causa y objeto de la demanda una rescisión de ventas por causa de lesión, ni un dolo como vicio del consentimiento, sino que se trata de nulidad de dos ventas porque quien o quienes vendió o vendieron, no eran los únicos dueños; ya que en la primera adquisición o venta no participaron consintiendo todos los copropietarios, estando viciados por consiguiente ambos traspasos, pudiendo interpretarse que se hizo la venta de una parte alícuota que era ajena, lo que tiene otra causa, calificación y por ende otra sanción y prescripción; siendo -repetimos- importante, que se determine en la instancia original y las pretensiones al fondo de las partes demandantes, todos los fines y objetivos perseguidos, lo que hasta el momento no se encuentra claro puesto que las únicas conclusiones que figuran versan sobre el incidente de la prescripción, y puede que con la demanda se pretendan fines que no todos tengan la misma prescripción, aunque por la que se decidió no aplica a la causa o sustento real de la demanda original”;*

*“CONSIDERANDO: que del estudio y ponderación del expediente, el Tribunal ha podido comprobar, que en el caso que nos ocupa, el Juez del Tribunal a quo hizo una mala apreciación de los hechos y una incorrecta aplicación de la ley; que, en tal sentido, se revoca la decisión dictada cuyo dispositivo regirá tal como se hará constar en la presente decisión”;*

**Considerando:** que esta Corte de Casación ha juzgado en ocasiones anteriores que, el ejercicio de la avocación es aquella que ocurre cuando la decisión de primer grado ha estatuido respecto de un incidente, encontrándose el expediente en estado de recibir fallo sobre el fondo, porque, por lo menos, una de las partes ha concluido sobre el fondo del mismo y el expediente contiene elementos de juicio suficientes, a discreción del tribunal de segunda instancia, para que el fondo sea dirimido en toda su extensión;

**Considerando:** que el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, dispone que: *“Cuando haya apelación de sentencia interlocutoria, si ésta se revoca y el pleito se hallare en estado de recibir sentencia definitiva, los tribunales que conozcan de la apelación podrán a la vez y por un solo fallo resolver el fondo. Podrán también hacerlo, cuando por nulidad de procedimiento u otra causa, revoquen las sentencia definitivas del inferior”*;

**Considerando:** que asimismo, el artículo 17 de la Ley No. 834 del 1978, dispone que *“cuando la corte es jurisdicción de apelación respecto de la jurisdicción que ella estima competente, puede avocar al fondo si estima de buena justicia dar al asunto una solución definitiva, después de haber ordenado ella misma, una medida de instrucción, en caso necesario”*:

**Considerando:** que la facultad de avocación conferida por dicho precepto legal a los jueces de segunda instancia tiene pues un carácter excepcional y no puede ser ejercida fuera de los casos previstos por la ley y bajo las condiciones que ella determina;

**Considerando:** que respecto a lo alegado por la parte recurrente de que la Corte *a qua* no debió enviar el expediente en cuestión al Tribunal de primer grado para *que continúe con el conocimiento y fallo* del mismo, sino que estaba obligada, de conformidad con el referido artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, a conocer en una misma sentencia tanto del medio de inadmisión como del fondo de la demanda, estas Salas Reunidas son de criterio que el Tribunal *a quo* no incurrió en omisión alguna ni en violación a la ley cuando al momento de revocar la decisión recurrida no conoció el fondo del asunto, ya que avocarse y conocer del fondo del caso en la misma sentencia que había revocado la decisión de primer grado, era una facultad, cuando se comprobare que las condiciones para el ejercicio de la misma se han cumplido; y no una imposición legal, como erróneamente aduce la parte recurrente;

**Considerando:** que en virtud del efecto devolutivo de la apelación, dicha alzada podía, como lo hizo, revocar la decisión recurrida y enviar el expediente al Tribunal de primer grado, a los fines de continuar con el conocimiento del proceso; porque se trata de una facultad no de un imperativo, como se ha dicho, motivos por los cuales los alegatos examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

**Considerando:** que el análisis detenido de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos y circunstancias y motivos suficientes y pertinentes que permiten a esta Corte en sus funciones de Corte de Casación verificar la correcta aplicación de la ley, resultando evidente que lo que los recurrentes consideran falta de base legal, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y desnaturalización no es más que la apreciación que los jueces del fondo hicieron del estudio y ponderación de los medios de prueba regularmente aportados, ya que los jueces del fondo gozan de facultad para apreciar y ponderar el valor de los medios de pruebas presentados ante ellos, lo que escapa al control de la casación; que en consecuencia, el recurso de casación que se examina carece de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, FALLAN:

**PRIMERO:**

Rechazan el recurso de casación interpuesto por los señores José David Terrero Vidal y Francisco Terrero Sánchez contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 06 de julio de 2015, con relación a la Parcela No. 900, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo, provincia Barahona; cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

**SEGUNDO:**

Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Dres. Abel Emilio Leger Feliz y Víctor Manuel Hamilton Feliz, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha tres (03) de mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Miriam C. Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, Edgar Hernández Mejía, Manuel Alexis Read Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar, Pilar Jiménez Ortiz, Alejandro A. Moscoso Segarra, Juan Hirohito Reyes Cruz, 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.

[www.poderjudicia](http://www.poderjudicia)