
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 25 de septiembre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Adelina Núñez King y compartes.

Abogado: Lic. José R. López.

Recurridos: Federico Francisco Schad Oser y Alexander Robert Schad Oser.

Abogado: Lic. George Andrés López Hilario.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 22 de agosto 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 Adelina Núñez King, José Núñez King, Jorge Núñez King, Jaime Shephard Núñez, Minerva Shephard Núñez, Juan Valerio Shephard Núñez, Guillermo Shephard Núñez y Carlos Núñez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0161348-7, 001-0105710-7, 065-0019887-1, 026-0051603-9, 065-00108751-0, 065-0008561-5, 065-0008562-3 y 065-0008544-1, respectivamente, domiciliados y residente en la ciudad de Santa Barbará, Samaná, continuadores jurídico de los finados, Germías Núñez Mercedes, Catalina Núñez, Paulina Núñez de Shephard y Isabel Núñez Mercedes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 25 de septiembre 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 Licdo. José R. López, abogado de los recurrentes, los señores Adelina Núñez King, José Núñez King, Jorge Núñez King, Jaime Shephard Núñez, Minerva Shephard Núñez, Juan Valerio Shephard Núñez, Guillermo Shephard Núñez y Carlos Núñez;

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 23 de octubre de 2017, suscrito por los Licdos. José López y Julia García Castillo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0469717-2 y 066-0007252-1, 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 23 de noviembre de 2017, suscrito por el Licdo. George Andrés López Hilario, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0122578-7, abogado de los recurridos, los señores Federico Francisco Schad Oser y Alexander Robert Schad Oser;

Que en fecha 20 de junio 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 Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente

Recurso de Casación;

Visto el auto dictado el 20 de agosto 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 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 derecho registrado (Reapertura de Debates) dentro de la Parcela núm. 3935 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio y provincia de Samaná; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, debidamente apoderado, dictó en fecha 17 de mayo del año 2017, la sentencia núm. 201700337 cuyo dispositivo es el siguiente: “Único: Acoger, como al efecto acogemos, la instancia depositada en la Secretaría de este Tribunal, en fecha 16 del mes de febrero del año 2017, por el Lic. George Andrés López Hilario, en representación de los señores Federico Schd Oser y Alexander R. Schad Oser, en solicitud de reapertura de los debates en ocasión a la litis sobre derechos registrados de la Parcela núm. 3935, del D. C. núm. 7 de Samaná, y en consecuencia, ordenamos la reapertura de los debates del presente expediente, fijando nueva audiencia, para el día martes 27 del mes de junio del año 2017, para continuar instruyendo el expediente, en relación a los nuevos documentos, debiendo los señores Federico Schad Oser y Alexander R. Schad Oser, notificar la presente decisión a los demandantes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó en fecha 25 de septiembre del 2017, la sentencia núm. 2017-0202, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara inadmisibile el recurso de apelación, interpuesto en fecha 2 de junio del año 2017, por los señores Adelina Núñez King, José Núñez King, Jorge Núñez King, Jaime Shephard Núñez, Minerva Shephard Núñez, Juan Valerio Shephard Núñez, Guillermo Shephard Núñez y Carlos Núñez, continuadores Jurídicos de los finados, Germias Núñez Mercedes, Catalina Núñez, Paulina Núñez de Shephard e Isabel Núñez Mercedes, representados por el Licdo. José López y los Licdos. Julia García Castillo y Claudio Lantigua, contra la sentencia núm. 201700337, del 17 de mayo del año 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a la Parcela núm. 3935 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio y provincia de Samaná, por las razones expuestas anteriormente; **Segundo:** Se declara no ha lugar a pronunciarnos respecto a las conclusiones de fondo, vertidas por los litigantes en dicha audiencia, al haberse declarado inadmisibile el indicado recurso, en virtud de los motivos que anteceden; **Tercero:** Se reservan las costas del procedimiento, para que corran la suerte de lo principal; **Cuarto:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, remitir el expediente por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, a fin que continúe con la instrucción del diferendo de que se trata”;

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 los recurrentes en su memorial introductivo proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Errónea interpretación de la procedencia de la reapertura de los debates; **Segundo Medio:** Violación al debido proceso”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación primero y segundo, reunidos para una mejor solución del presente caso, expone en síntesis, lo siguiente: a) “que ante la Corte a-qua no cuestionaron la facultad que tienen los jueces de ordenar una reapertura de debates, sino que los recurridos Alexander Robert Shad Oser y Federico Shad Oser, al no comparecer a la audiencia de fecha 7 de febrero del 2017 no tenían derecho a presentar documentos o hechos nuevos ni solicitar la medida; que consideran improcedente reaperturar los debates, cuando la parte demandada no comparece a defender sus intereses, que esta medida solo procede cuando ambas partes han comparecido a audiencia y presentado sus conclusiones al fondo y antes de

dictarse sentencia”; b) “que la Corte actuó erróneamente al no ponderar los alegatos de la parte recurrente, ni ponderar la procedencia o no de la solicitud de reapertura de debates y rechazar sus pedimentos, dejándose sorprender acogiendo ambos tribunales una reapertura de debates sin depositar un solo documento nuevo que pudiera cambiar el rumbo de la decisión”; c) “que por último, expone el recurrente, que se viola el debido proceso de ley establecido por la Constitución en su artículo 69 y al mismo tiempo se desnaturaliza el concepto y la figura jurídica de la reapertura de debates, al no verificar cuando esta procede y cuando no, sin tomar en cuenta que la parte solicitante en reapertura se encontraba en defecto, al no comparecer a la audiencia ni haber concluido al fondo, abandonando a los clientes a su suerte, por lo que solicita sea casada la sentencia impugnada”;

Considerando, que la sentencia impugnada en casación es la sentencia núm. 2017-0202, de fecha 25 de septiembre del 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que decidió mediante un medio de inadmisión el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 2017-00337, del Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná de fecha 17 de mayo del 2017, que ordenó una reapertura de debates y fijó audiencia para el día 27 de junio del 2017, para instruir el expediente en relación a nuevos documentos depositados, por la parte recurrida y/o solicitante;

Considerando, que del examen de la sentencia se evidencia que efectivamente, la sentencia impugnada en casación decidió, antes del conocimiento al fondo del recurso de apelación, un medio de inadmisión presentado por la parte recurrida, señores Federico Schad Oser y Alexander Robert Schad Oser, bajo el argumento que la sentencia impugnada es una sentencia preparatoria no recurrible en apelación; que en ese sentido, se comprueba además, que los argumentos desarrollados por la parte hoy recurrente en su memorial de casación, están dirigidos a atacar los argumentos que dieron origen a la reapertura de debates realizada por el Juez De Jurisdicción Original, y no se comprueban argumentos contra la inadmisibilidad acogida por la Corte a-qua, que es la sentencia que ha sido recurrida en casación;

Considerando, que la parte recurrente alega que la Corte a-qua no ponderó sus argumentos y que le rechazó sus conclusiones, obviando que la Corte a-qua no ponderó el fondo de su solicitud, sino que esta acogió un medio de inadmisión, por tratarse de una sentencia preparatoria que no prejuzga el fondo, en virtud de lo que establece la Ley Inmobiliaria núm. 108-05, en su artículo 32, que dice: *“Medidas provisionales: Son aquellas de carácter provisorio ordenadas por el juez, a pedimento de parte o de oficio, que no prejuzgan el fondo y son recurribles conjuntamente con la sentencia definitiva ante el Tribunal Superior de Tierras correspondiente”*; y los artículos 451 y 452 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en la especie, el recurrente no desarrolló ni dirigió los argumentos contra los criterios y motivaciones presentados por la sentencia hoy impugnada en casación; que, además, se comprueba que la Corte realizó una motivación coherente, suficiente y sustentada en derecho, al ser la reapertura de debates y fijación de audiencia, una sentencia de naturaleza preparatoria, y que al declarar inadmisibile el recurso de apelación, la Corte a-qua no ha incurrido en una violación al debido proceso ni en una errónea interpretación de la ley, por los motivos antes indicados, que, por tanto, los medios de casación propuestos carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Minerva Shephard Núñez, Carlos Núñez, Guillermo Núñez, Juan Valencio Shephard y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste el 25 de septiembre del 2017, en relación a la Parcela núm. 3935, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lic. George Andrés López Hilario, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 22 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A.

Rosario, 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.poderjudici