
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de noviembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ulises Cabrera.

Abogados: Dr. Ángel Pérez Mirambeaux y Lic. Pablo Núñez Gil.

Recurridas: Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos.

Abogados: Dres. Euclides Acosta Figuereo y Eddy Peralta Alvarez.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

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 el Dr. Ulises Cabrera, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0117642-8, domiciliado en la Av. John F. Kennedy núm. 64, segundo piso, edif. Abogados & Notaría Ulises Cabrera, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de noviembre de 2015, 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. Euclides Acosta Figuereo, abogado de las recurridas, la señoras Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos;

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 18 de enero de 2016, suscrito por el Dr. Ángel Pérez Mirambeaux y el Lic. Pablo Núñez Gil, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1294586-0 y 047-0131686-3, respectivamente, abogados del recurrente, el señor Ulises Cabrera, 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 15 de febrero de 2016, suscrito por los Dres. Eddy Peralta Alvarez y Euclides Acosta Figuereo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0518650-6 y 001-1175939-5, respectivamente, abogados de las recurridas;

Que en fecha 27 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. Ferrera Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 en ocasión de una aprobación de trabajos de deslinde y transferencia, en relación a la Parcela núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral núm. 32, del municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 7 de mayo de 2013, la sentencia cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Aprueba el deslinde dentro del ámbito de la Parcela núm. 337-C-1-C-5-A del Distrito Catastral núm. 32, del municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, realizados por el agrimensor José Manuel De Padua, y aprobado técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central el 28 de septiembre del 2012, resultando las Parcelas núms. 403460602481 con una superficie de 4,117.52 metros cuadrados y la 403460810762, con una extensión de 25,033.98 metros cuadrados, ambas ubicadas en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; **Segundo:** Ratifica el contenido de la sentencia civil núm. 3601, de fecha 12 de agosto de 2011, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo Este, Primera Sala, en cuanto a la adjudicación de los derechos de propiedad de la extensión superficial de 75,037.04 metros cuadrados, ubicados en el ámbito de la Parcela núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral núm. 32, Distrito Nacional, a favor de las señoras Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu; **Tercero:** Dispone que el Registro de Títulos de Santo Domingo realice las siguientes actuaciones: a) Cancelar: los asientos registrales que bloquean el inmueble, relativos a la acreencia, vale decir: 1. Hipoteca convencional a favor de Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos, por un monto de RD\$3,300,000.00, el derecho tiene su origen en el documento de fecha 5/3/2008, acto bajo firma privada legalizada por el Dr. Eddy Peralta Álvarez, inscrito a la 1:26:00 p.m., el 24/6/2008, asentado en el libro de registro Complementario núm. 127, Folio núm. 233; 2. Embargo Inmobiliario a favor de Esperanza Abreu Sánchez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1291090-6, casada y Diana Isabel Abreu Matos, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 226-0014125-7, soltera, por un monto de RD\$6,916,470.00, el derecho tiene su origen en el documento núm. 233/2010 de fecha 23/6/2010, Acto de Alguacil emitido por el ministerial Eva E. Amador, Alguacil de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; 3. Denuncia de embargo inmobiliario, a favor de Esperanza Abreu Sánchez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1291090-6, casada, Diana Isabel Abreu Matos, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 226-0014125-7, soltera; b) Cancelar: la Constancia Anotada matrícula núm. 0100001925, expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, que ampara el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como Parcela núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral núm. 32, Distrito Nacional, propiedad de Jesús Salvador Gracia Rodríguez; c) Expedir: los Certificados de Títulos que amparen el derecho de propiedad sobre la Parcela núm. 403460810762, con una extensión superficial de 25,033.98 metros cuadrados y de la Parcela núm. 403460602481, con una superficie de 4,117.52 metros cuadrados, ambas del municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, a favor de las señoras Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos, dominicanas, mayores de edad, casada y soltera, respectivamente, titulares de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1291090-6 y 226-0014125-7, domiciliadas y residentes en la calle Duarte núm. 24, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, Libre de cargas y gravámenes;” **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 1° de agosto de 2013, suscrito por los Licdos. Euclides Acosta Figuereo e Ulises Alexander Acosta Peralta, en representación de la parte recurrente, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara, de oficio, la nulidad de la instancia de fecha 1° de agosto de 2013, contentiva del recurso de apelación presentado por la señora Nayibe Chabebe, quien a su vez dice actuar en nombre y representación de los señores Guillermo Rafael Haché Álvarez, Tania I. Haché Álvarez, Johanny F. Haché Álvarez, Emeren Josefina Haché Álvarez, Gladys Álvarez De Paz y Dorotea Álvarez de Morey, en contra de los señores Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Matos, conforme a los motivos expuestos precedentemente; **Cuarto:** Autoriza a la secretaría de este tribunal a desglosar los documentos depositados por las partes, en la forma indicada en la ley;”

Considerando, que el recurrente invoca, en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primero:** Violación al derecho de defensa y al principio sustantivo de la tutela judicial efectiva (artículo 69 de la Constitución

de la República); **Segundo:** Violación al artículo 80 de la Ley núm. 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario y a la autonomía del procedimiento inmobiliario; **Tercer:** Incorrecta aplicación de los artículos 39 y 61 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto:** Violación al artículo 43 del Código de Procedimiento Civil;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que las recurridas, las señoras Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos, en su memorial de defensa invocan la inadmisibilidad del recurso de casación por la falta de calidad del recurrente;

Considerando, que de conformidad con el artículo 4 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, pueden pedir la casación las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio y el Ministerio Público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga, como parte principal, en virtud de la ley o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público;

Considerando, que en virtud de lo precedentemente señalado, para que pueda interponerse un recurso de casación, contra una decisión del Tribunal Superior de Tierras, es preciso que quien recurre haya figurado como parte en el proceso, o bien, aquellos interesados que hubiesen concurrido al juicio para hacer valer sus derechos, es decir, es necesario que quien recurra justifique su interés para participar en un proceso que se relacione con un derecho o inmueble registrado, o que por lo menos hubiese figurado como parte activa en el proceso;

Considerando, que el estudio del expediente revela que el recurrente fue parte interviniente voluntario por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, solicitando por ante dicho tribunal, conclusiones tendentes a que se revoque la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, conclusiones que no fueron ponderadas por la Corte a-quá, dado que se declaró nula la instancia que daba apertura al recurso de apelación, por tanto resulta, más que evidente, que el señor Ulises Cabrera tenga la calidad exigida por el citado artículo 4, para interponer el recurso de casación que nos ocupa, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia;

En cuanto al recurso de casación.

Considerando, que antes de proceder al conocimiento de los medios de casación propuestos por el recurrente, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando de oficio, como una cuestión esencial y perentoria, entiende que debe examinar si dicho recurso está investido de un objeto que lo haga admisible, o si por el contrario, se encuentra afectado de una inadmisibilidad ocurrida en el transcurso de su conocimiento por haberse materializado el objeto perseguido por el interviniente voluntario en apelación y hoy recurrente en casación;

Considerando, que para resolver esta cuestión resulta imperioso examinar la sentencia impugnada a los fines de establecer con precisión cuál era el objeto del interviniente voluntario en apelación; que del examen de dicha sentencia se advierte lo siguiente: que tanto el actual recurrente, Ulises Cabrera, interviniente voluntario por ante el Tribunal a-quo, así como los señores Gladys Álvarez De Paz, Nayibe Chabebe De Abel, Tania Yvette Haché Álvarez, Guillermo Rafael Haché Álvarez, Luis Enrique Álvarez De Paz, Johanny F. Haché Álvarez, Emeren Josefina Haché Álvarez y Dorotea Álvarez de Morey, recurrentes en apelación por ante la Corte a-quá, acudieron por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central con la intención de que fuera revocada la decisión que aprobó los trabajos de deslinde a favor de las señoras Esperanza Abreu Sánchez y Diana Isabel Abreu Matos, alegando que dichos trabajos de deslinde desconocen derechos registrados a favor de ellos...; conclusiones que no fueron conocidas, en razón de que el Tribunal a-quo anuló la instancia contentiva del recurso de apelación, decisión esta que lo sustraía de conocer los méritos de dicho recurso, y por vía de consecuencia, las conclusiones del interviniente voluntario, hoy recurrente en casación;

Considerando, que sin embargo, durante se instruía el presente expediente a modo de que el mismo quedara en estado de ser fallado, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia decidió el recurso de casación interpuesto por los señores Gladys Álvarez De Paz, Nayibe Chabebe De Abel, Tania Yvette Haché Álvarez, Guillermo Rafael Haché Álvarez, Luis Enrique Álvarez De Paz, Johanny F. Haché Álvarez, Emeren Josefina Haché Álvarez y Dorotea Álvarez de Morey, dictando la decisión del 20 de diciembre del año 2017, cuya parte dispositiva dice:

“Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de noviembre de 2015, con relación a la Parcela núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral núm. 32, del municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central a los fines de que designe una de sus salas integradas por jueces distintos; Segundo: Compensa las costas” ;

Considerando, que por consiguiente, como el presente recurso de casación se contrae al objeto de deducir agravios en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del 30 de noviembre de 2015, la cual declaró, de oficio, la nulidad de la instancia contentiva del recurso de apelación presentada por la señora Nayibe Chabebe, actuando en representación de los señores Gladys Álvarez De Paz, Nayibe Chabebe De Abel, Tania Yvette Haché Álvarez, Guillermo Rafael Haché Álvarez, Luis Enrique Álvarez De Paz, Johanny F. Haché Álvarez, Emeren Josefina Haché Álvarez y Dorotea Álvarez de Morey, cuyo objeto en común, consistía en que se revocará lo decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y por efecto devolutivo del recurso de apelación se declarara nulo el deslinde y transferencia realizado en la parcela objeto de la presente litis; que al acoger esta Tercera Sala de la Corte de Casación el recurso de casación interpuesto por los recurrentes en apelación, señores los señores Gladys Álvarez De Paz, Nayibe Chabebe De Abel, Tania Yvette Haché Álvarez, Guillermo Rafael Haché Álvarez, Luis Enrique Álvarez De Paz, Johanny F. Haché Álvarez, Emeren Josefina Haché Álvarez y Dorotea Álvarez de Morey, por medio de otro recurso, esta Tercera Sala entiende, que con el casamiento total de la decisión recurrida, se materializó el reclamo perseguido por los entonces recurrentes en casación y el hoy recurrente, señor Ulises Cabrera, lo que indica que al momento en que esta Corte se propone estatuir sobre el presente recurso ha desaparecido el objeto del mismo;

Considerando, que en consecuencia, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando de oficio, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos y en aplicación del principio de economía procesal, concluye en el sentido de que el presente recurso de casación está afectado de una inadmisibilidad sobrevenida durante su discusión, al haber desaparecido el objeto del mismo; que esta falta de objeto conduce a que carezca de interés actual el conocer un recurso sobre una sentencia que fue anulada de manera general lógica, por lo que se declara inadmisibile por falta de interés, dado que como consecuencia de la casación con envío de la sentencia ahora impugnada, dada en virtud del artículo 20 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, las partes que figuran en la decisión casada se encuentran nuevamente bajo el imperio de la sentencia rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, marcada con el núm. 20132228, del 7 de mayo de 2013, y que fue atacada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, y es sobre el mérito de esa apelación que se pronunciará el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte como jurisdicción de envío;

Considerando, que cuando un medio es suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile, por falta de interés, el recurso de casación interpuesto por el señor Ulises Cabrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de noviembre de 2015, en relación a la Parcela núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral núm. 32, del municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **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 22 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.