
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 16 de marzo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Oscar Benjamín Ovalles Silverio y compartes.

Abogado: Lic. Jesús Ramón Castellano Gil.

Recurrida: Adriana Polanco García.

Abogado: Lic. Luis Alberto Rosario Camacho.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 20 de febrero de 2019.

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 Fanny Estela Silverio, (fallecida), representada por sus hijos Oscar Benjamín Ovalles Silverio y Mirian Ovalles Silverio, dominicanos, mayores de edad; Fabio Israel Silverio Vargas, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0002325-5, Angel Rafael Silverio Vargas, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0002761-1, Fátima Silverio Vargas, soltera, Pasaporte núm. 303894820, José Orlando Silverio, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018214-3, Kennida Gabriel, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018781-1 y Berkis Silverio Vargas, soltera, Pasaporte núm. 700721654, domiciliados y residentes en Gaspar Hernández, provincia Espaillat y Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 16 de marzo de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 11 de junio de 2015, suscrito por Lic. Jesús Ramón Castellano Gil, Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0011695-1, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone 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 17 de julio de 2015, suscrito por el Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, Cédula de Identidad y Electoral núm. 054-0012321-1, abogado de la recurrida la señora Adriana Polanco García;

Que en fecha 30 de enero de 2019, 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. Ferrera 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 febrero de 2019, 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Contrato de Venta), con relación a la Parcela núm. 445, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca, dictó en fecha 20 de julio de 2010, la Decisión núm. 2010-0302, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge en cuanto a la forma y acoge y rechaza en cuanto al fondo la litis sobre derechos registrados, (Demanda en Nulidad y en Declaratoria de Simulación de Actos de Ventas y de Inspección de Venta de una porción de la Parcela), referente a la Parcela núm. 445, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, incoada por los Licdos. Jesús Ramón Castellanos Gil y Pedro José Capellán H., abogados de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. Duarte núm. 129, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, actuando a nombre y representación de los señores Fanny Estela Silverio Vargas, casada, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0015888-7; Fabio Ysrael Silverio Vargas, casado, comerciante, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0002325-5; Angel Rafael Silverio Vargas, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0002761-1; Fátima Silverio Vargas, soltera, comerciante, Pasaporte núm. 303894820; José Orlando Silverio, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018214-3; Kennida Gabriel Silverio, soltera, estudiante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018781-1 y Berkis Silverio Vargas, soltera, profesora, portadora del Pasaporte núm. 700721654, residente en los Estados Unidos de Norteamérica, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en Gaspar Hernández, provincia Espaillat, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Segundo: Rechaza la solicitud de transferencia hecha por la parte demandante por insuficiencia probatoria y estar basada en una fotocopia de una venta a la cual se ha opuesto la contraparte; Tercero: Rechaza las conclusiones del demandante reconventional, así como las conclusiones del demandante principal en la presente litis, presentadas en la audiencia de fondo, por ser improcedente, mal fundada, carente de base legal, y por no tener el vendedor de la mejora mencionada derechos registrados dentro de la parcela en cuestión; Cuarto: Declara el registro de la porción del inmueble registrado a favor de la señora Adriana Polanco; Quinto: compensa las costas por haber sucumbido ambas partes; Sexto: Ordena que la presente sentencia sea notificada por acto de alguacil”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 16 de marzo de 2015, su decisión núm. 201500098, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**1ro.:** en cuanto a la forma, acoge el recurso de apelación parcial de fecha 10 de agosto del 2010, suscrito por el Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, en nombre y representación de la señora Adriana Polanco García, por haber sido incoado conforme a las normas procesales que rigen la materia y lo rechaza en cuanto al fondo, por los motivos antes señalados, interpuesto en contra de la sentencia número 2010-0302, dictada en fecha 20 de julio de 2010, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Moca; **2do.:** En cuanto a la forma, se acoge el recurso de apelación incidental de fecha 13 de septiembre de 2010, suscrito por los Licdos. Pedro José Capellán y Jesús Ramón Castellanos Gil, en representación de los señores Fanny Estela Silverio Vargas, Berkis Silverio Vargas, Fabio Ysrael Silverio Vargas, Angel Rafael Silverio Vargas, Fátima Silverio Vargas, José Orlando Silverio, Kennyda Gabriel Silverio, por haber sido interpuesto conforme a las normas procesales que rigen la materia y lo rechaza en cuanto al fondo, por lo indicado anteriormente, interpuesto en contra de la sentencia núm. 2010-0302 dictada en fecha 20 de julio de 2010, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Moca; **3ero.:** Confirma, con modificaciones la sentencia núm. 2010-0302 dictada en fecha 20 de julio de 2010, cuyo dispositivo por propia autoridad y contrario imperio de este Tribunal regirá de la manera siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma y acoge y rechaza en cuanto al fondo la litis sobre derechos registrados, (Demanda en Nulidad y en Declaratoria de Simulación de Actos de Ventas y de inscripción de Venta de una porción de la Parcela referente a la Parcela núm. 445, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, incoada por los Licdos. Jesús Ramón Castellanos Gil y Pedro José Capellán H., abogados de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. Duarte núm. 129, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, actuando a nombre y representación de los señores

*Fanny Estela Silverio Vargas, casada, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0015888-7; Fabio Ysrael Silverio Vargas, casado, comerciante, Portador de la Cedula de Identidad y Electoral núm. 061-0002325-5; Angel Rafael Silverio Vargas, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0002761-1; Fátima Silverio Vargas, soltera, comerciante, Pasaporte núm. 303894820; José Orlando Silverio, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018214-3; Kennida Gabriel Silverio, soltera, estudiante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 061-0018781-1 y Berkis Silverio Vargas, soltera, profesora, portadora del Pasaporte núm. 700721654, residente en los Estados Unidos de Norteamérica, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en Gaspar Hernández, provincia Espaillat, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Rechaza la solicitud de transferencia hecha por la parte demandante aún estando el original depositado en el expediente, por las razones antes expuestas; **Tercero:** Rechaza las conclusiones del demandante reconventional, así como las conclusiones del demandante principal en la presente litis, presentadas en la audiencia de fondo, por ser improcedente, mal fundada, carente de base legal, y por no tener el vendedor de la mejora mencionada derechos registrados dentro de la parcela en cuestión; **Cuarto:** Ordena a la Registradora de Títulos de Moca, mantener la matrícula marcada con el núm. 1100000161, expedida en fecha 4 de febrero de 2008, a favor de la señora a favor de la señora Adriana Polanco; **Quinto:** compensa las costas por haber sucumbido ambas partes; **Sexto:** Ordena que la presente sentencia sea notificada por acto de alguacil; **4to.:** Ordena a la Oficina de Registro de Títulos de Moca, cancelar o radiar la nota preventiva u oposición inscrita en los libros de ese Departamento, con motivo de la litis sobre derechos registrados, referente a la Parcela núm. 445, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat; **5to.:** Compensa las costas por tratarse de una litis, en la cual sucumbieron ambas partes”;*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la decisión impugnada, como medios de su recurso de casación, los siguientes: Primer Medio: Violación al derecho de defensa, consagrado en el artículo 69.4, de la Constitución dominicana referente a la tutela judicial efectiva y debido proceso; y falta de base legal; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa y falta de base legal;

Considerando, que en su segundo medio, el cual se pondera en primer término por así convenir a la solución, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que contrario a lo afirmado por la Corte a-qua en sustento del rechazo de la ejecución del contrato de venta de fecha 20 de septiembre del 2005, las conclusiones al fondo contenidas en los folios 167 y 168 de la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en los ordinales cuarto y sexto de dichas conclusiones, se recogen los pedimentos de la parte demandante principal y hoy recurrente, ante el primer grado, tendente a solicitar la determinación de herederos y de ejecución de dicho acto, por tanto, el demandante principal hoy recurrente no incurrió en violación al principio de inmutabilidad procesal que le atribuye el tribunal de segundo grado”;

Considerando, que para la Corte a-qua rechazar la ejecución del contrato de venta que aluden los recurrentes en el citado medio, expresaron como motivos, lo siguiente: “en lo que concierne al acto de venta bajo firmas privadas de fecha 20 de septiembre de 2005, intervenido entre los señores César Pedro Julio López, Miguel Américo Lluveres López, Okelly Montilla Balbuena, Rubén Bolívar Montilla Balbuena (vendedores) y los señores Fanny Estela Silverio Vargas, Berkis Silverio Vargas, Fabio Ysrael Silverio Vargas, Angel Rafael Silverio Vargas, Fátima Silverio Vargas, José Orlando Silverio y Kennyda Garibel Silverio, (compradores); en relación a una porción de terreno de ciento ochenta (180) metros cuadrados, en la parcela 445 del Distrito Catastral 2 del Municipio de Gaspar Hernández, del cuales solicitada su nulidad por simulación, por la parte apelante parcial, la que no demostró al Tribunal los elementos de pruebas en que basa sus alegadas pretensiones...”;

Considerando, que también agrega la Corte a-qua, lo siguiente: “es necesario acotar que los vendedores en el acto citado en el considerando anterior, poseen derechos registrados a su favor, según certificación que reposa en el expediente, los cuales están de manera innominada al expresar sucesores de Pedro López, y la parte apelante incidental, solicita al Tribunal, su ejecución; por tanto el Tribunal entiende que las aseveraciones de la parte apelante incidental, no procede ante este grado en cuanto a la ejecución del contrato de venta de fecha 20 de septiembre de 2005, supra indicado en el considerando anterior, en vista que debe proceder ante la jurisdicción de primer grado, depositando los documentos requeridos para determinar los herederos del señor Pedro López, en

cuya petición después de cumplir con los requisitos de ley se transfieren dichos derechos a favor de los compradores, si las documentaciones están apegadas a la ley y al derecho, ya que, la instancia introductiva se refiere a una demanda en nulidad, en declaratoria de simulación de actos de ventas y de inscripción de venta de una porción de parcela; que, la parte demandante en primer grado, recurrente incidental en esta instancia, debió pedir de manera principal o reconvenzionalmente en determinación de herederos del señor Pedro López; no fue la razón o fines del apoderamiento de esta Jurisdicción por la parte demandante en primer grado, lo cual cambiaría el objeto de la demanda introductiva, y violaría el principio de inmutabilidad del proceso, al exceder el Tribunal el objeto de la demanda principal, sin previa demanda reconvenzional en determinación de herederos, lo cual difiere de lo petitorio principal; para tal efecto no cumplió, en la forma establecida por los artículos 337 y 338 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que el análisis de la decisión apelada hecho por esta Corte revela, que en efecto, tal como alegan los recurrentes, el tribunal a-quo da como motivo esencial para rechazar la ejecución del contrato de fecha 20 de septiembre de 2005, como transcribiéramos anteriormente, que los recurrentes incidentales, ahora recurrentes en casación, señores Fanny Estela Silverio Vargas, Berkis Silverio Vargas, Fabio Ysrael Silverio Vargas, Angel Rafael Silverio Vargas, Fátima Silverio Vargas, José Orlando Silverio y Kennyda Garibel Silverio, violaron el principio de inmutabilidad del proceso, fundamentando la Corte a-qua sus motivos, en el hecho de que dichos recurrentes solo apoderaron al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de una demanda en nulidad y declaratoria de simulación de actos de ventas y de inscripción, no así en determinación de herederos del señor Pedro López, partiendo de que los derechos registrados cuya ejecución perseguían provenían de una sucesión;

Considerando, que conforme al principio relativo a la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de ciertos incidentes procesales; que, como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, el objeto que éste persigue; que los recurrentes incidentales en apelación hoy recurrentes en casación interpusieron su demanda original en base al indicado contrato;

Considerando, que consta en la decisión de primer grado, recurrida por ante la Corte a-qua, folios 167-168 que los hoy recurrentes en casación, concluyeron de la siguiente manera: *“22...Cuarto: acoja el acto autentico No. 5-2005 de fecha 4 del mes de mayo del año 2005, correspondiente al Acta de Notoriedad a fin de determinación de herederos del finado Pedro Lopez, levantado por el Lic. Luis Antonio Reyna, Notario Público de los del número para el Municipio de Sosúa, y en su defecto que se acoja y homologue la sentencia 2008-1302, de fecha 30/09/2008, resultante de la litis sobre derechos registrados con relación a la Parcelanúm. 14-H del D.C. núm. 5 del municipio de Gaspar Hernández en los puntos que respectan a la Determinación de los herederos del finado Pedro López, por la que se determinó que las personas para recoger los bienes relictos y disponer de ello son sus nietos y biznietos: Yolanda Blanca Montilla López, Cesar Pedro Julio López, Miguel Américo Lluveres Lopéz, Rubén Bolívar Montilla Balbuena y Okelly Montilla Balbuena, confirmada con modificación”*

Considerando, que por lo anterior, resulta más que evidente, que contrario a lo aducido por la Corte a-qua en su sentencia, los hoy recurrentes en casación no solo apoderaron al tribunal de primer grado de una demanda en nulidad y declaratoria de simulación de actos de ventas y de inscripción, sino también de la demanda en determinación de herederos del señor Pedro López; conclusiones que en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, se transporta ante la Corte a-qua, por tanto, no existe en el caso transgresión alguna al objeto de la demanda como erradamente lo interpretó la Corte a-qua, razón por la cual procede acoger el presente recurso de casación y casar con envío la decisión recurrida;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que de conformidad con el artículo 65, inciso 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las

costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces;

Por tales motivos;**Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 16 de marzo de 2015, en relación a la Parcela núm. 445, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 febrero de 2019, 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.