
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 28 de julio de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Luis Miguel Casado Poueriet y Geisy Casado Poueriet.

Abogados: Licdos. Emilio Enrique Santana Crispín y Félix Antonio Aguilera.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 13 de marzo 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 los señores Luis Miguel Casado Poueriet y Geisy Casado Poueriet, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 223-0088317-4 y 028-0098711-3, domiciliados y residentes en la calle 4 núm. 5, Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 28 de julio 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 general de la Suprema Corte de Justicia, el 4 de diciembre de 2015, suscrito por los Licdos. Emilio Enrique Santana Crispín y Félix Antonio Aguilera, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-11516173-9 y 001-1210243-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores Luis Miguel Casado Poueriet y Geisy Casado Poueriet, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 356-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de febrero de 2018, mediante la cual declara el defecto de la parte recurrida, señor Abraham Castillo Santana;

Que en fecha 20 de febrero de 2019, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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 de una Litis sobre Derechos Registrados, en transferencia y levantamiento de oposición, en relación a la Parcela núm. 22, Porción H-1, del Distrito Catastral núm. 48/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó la Sentencia núm. 20130028, de fecha 18 de febrero de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar regular en cuanto a la forma, la instancia introductiva de Demanda en Litis sobre Derechos Registrados, que envuelve Levantamiento de Oposición y Transferencia, relativa al inmueble identificado como Parcela núm. 22-porción H-1, del Distrito Catastral núm. 48/3^{ra} del municipio de Miches, provincia de El Seibo, República Dominicana, depositada en la secretaría de este Tribunal, en fecha once (11) de mayo del año dos mil doce (2012), interpuesta por el ciudadano Abraham Castillo Santana, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial Licdo. Vidal R. Guzmán Rodríguez, en contra de los ciudadanos Severina Poueriet, Natalia Poueriet Garrido, Antonio Poueriet Garrido y Pastor Poueriet Garrido; **Segundo:** En cuanto al fondo u objeto, rechaza la misma, por las razones expuestas precedentemente en la presente sentencia; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento; **Cuarto:** Ordena a la secretaría de este Tribunal remitir la presente sentencia al Registro de Títulos del Distrito Judicial de El Seibo, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Quinto:** Ordena a la secretaría de este Tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia”; **b)** que sobre el recurso de apelación contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia contra las partes recurridas, por falta de comparecer; **Segundo:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Abraham Castillo Santana, contra la decisión núm. 20130028 de fecha 18 de febrero de 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por haber sido en tiempo hábil y con sujeción a las formalidades procesales vigentes; **Tercero:** Acoge dicho recurso en cuanto al fondo y por vía de consecuencia: a) Revocar la decisión recurrida; b) Declara que los cuatro actos de compraventa de fecha 24 de febrero de 2007, por medio de los cuales los señores Severina Poueriet, Natalia Poueriet Garrido, Antonio Poueriet Garrido, Pastor Poueriet Garrido, venden derechos dentro del inmueble de que se trata, deberán ser sometidos, conjuntamente con las cartas constancias que amparan dichos inmuebles y previo cumplimiento de los demás requisitos legales y reglamentarios, al Registro de Títulos del Departamento de El Seibo, para su ejecución, conjuntamente con el acto de compraventa de fecha 11 de marzo de 2009, por medio del cual la señora Isidora del Carmen Santana vende sus derechos a favor del señor Abraham Castillo Santana; c) Ordena el levantamiento de la oposición trabada sobre los derechos del señor Pastor Poueriet Garrido, dentro de la Parcela núm. 22-porción H-1, del Distrito Catastral núm. 48/3^{ra}, del municipio de Miches, provincia de El Seibo, a requerimiento de los señores Cándido Poueriet Álvarez, Sophia Poueriet A., Franklin Poueriet A., Rafael Poueriet A., Giesy Esteban Casado Poueriet y Clemente Poueriet, inscrita en fecha 17 de mayo de 2007 en el Registro de Títulos del Departamento de El Seibo; **Cuarto:** Compensa las costas; **Quinto:** Ordena el desglose de los Certificados de Título y de todo documento apartado por las partes como medio de prueba, debiendo dejarse copia en el expediente, siempre y cuando dicho desglose sea solicitado por la parte interesada; **Sexto:** Comisiona a los ministeriales Benjamín Ortega de la Rosa, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz Especial de Tránsito núm. 3, del municipio de Higüey, para la notificación de la presente a aquellas personas con domicilio y residencia en Higüey y Juan Ramón Custodio, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, para la notificación de la presente a aquellas personas con domicilio y residencia en la provincia Santo Domingo”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Mala interpretación de los hechos; **Segundo Medio:** Errónea aplicación del derecho y agravio procesal; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos y falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio, el cual se examina en primer término por convenir a la solución del asunto, los recurrentes, señalan, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo realizó una mala aplicación del derecho, al confirmar el defecto sin haber verificado la citación de las partes envueltas, y sin observar los motivos de por qué el abogado de la parte recurrida no estaba presente, lo que motivó un estado de indefensión”;

los recurrentes, indicaron, que “el Tribunal a-quo fundamentó su decisión en la sentencia núm. 194/2013, mediante la cual se ordenó el descargo simple de la demanda en nulidad de ventas, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de El Seibo, pero no estableció si contra dicha sentencia existía o no recurso alguno o había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, haciendo una mala interpretación del derecho”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que los actuales recurridos, los señores Isidora Santana del Rosario y Abraham Castillo Santana, con la intención de registrar por ante el Registrador de Títulos de El Seibo, la venta de una porción de terreno dentro de la Parcela núm. 22, porción H-1, del Distrito Catastral núm. 48/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, por compra que hicieran a los señores Severina Poueriet, Natalia Poueriet Garrido, Antonio Poueriet Garrido y Pastor Poueriet Garrido, solicitaron el levantamiento de las oposiciones inscritas en el Registro de Títulos de El Seibo, sobre el inmueble de que se trata; que no conforme el señor Abraham Castillo con la decisión de primer grado, recurre en apelación, obteniendo ganancia de causa, en tal virtud los actuales recurrentes incoan el presente recurso de casación;

Considerando, es importante señalar, que en el dispositivo de la sentencia impugnada se pronunció el defecto por falta de comparecer, que en aplicación de la Ley núm. 845 del 1978, es susceptible de recurrir en oposición, y que sólo es admisible en casación la sentencia que conoce la oposición; que en la especie, los motivos de la sentencia impugnada deja claro que el referido defecto fue por falta de concluir, susceptible de ser recurrido en casación por considerarse una decisión contradictoria, en virtud de que en el cuerpo de la sentencia impugnada en el presente recurso, en su página 7, se indica que el defecto contra la parte recurrida fue por falta de concluir, fundado en que a la audiencia del 24 de abril de 2014, la parte recurrida contra quien se declaró el defecto, fue representada por su abogada apoderada, la Licda. Berta Antonia Marmolejos Santana, a quien posteriormente, como a su representada, mediante el acto 1085/2014 del 18 de diciembre de 2014, fueron citadas a comparecer a la audiencia del 17 de febrero de 2015;

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la decisión de primer grado, y entre otras cosas, manifestó lo siguiente: “que en cuanto al levantamiento de la oposición, la parte recurrente en apelación, desde su demanda en primer grado, había solicitado el levantamiento de aquella que fuera inscrita sobre los derechos pertenecientes al señor Pastor Poueriet G., en virtud de la existencia de una demanda en interdicción, a requerimiento de los señores Cándido Poueriet Álvarez, Sophia Poueriet A., Franklin Poueriet A., Rafael Poueriet A., Giesy Esteban Casado Poueriet y Clemente Poueriet, inscrita en fecha 17 de mayo de 2007, esas mismas personas fueron regularmente citadas, tanto ante la jurisdicción de primer grado, como ante el Tribunal Superior de Tierras, y ninguna de ellas había comparecido, a lo que denotaba falta de interés, a la luz de las disposiciones de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, dicha oposición o nota preventiva debía ser levantada, cuando la decisión en virtud de la cual fue trabada, adquiriese autoridad de cosa juzgada, pero quienes tenían que probar que tal litis estaba pendiente o que aún se justificaba el mantenimiento de la misma, o sea, las personas a cuyo requerimiento se trabó, no lo hicieron”;

Considerando, que sobre los aspectos justificativos de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala, ha podido comprobar, que si bien señala la acción ejercida por los recurrentes en apelación para ser revocada la sentencia de primer grado, y acogida la solicitud de los mismos levantando la oposición o nota preventiva trabada sobre los derechos del señor Pastor Poueriet Garrido, la cual se fundamentaba en una contestación civil, es decir, en la demanda en interdicción de referencia, a la que el Tribunal a-quo señaló había cursado una decisión que había adquirido la autoridad de la cosa juzgada, y sobre la cual era la causa de la oposición sobre los derechos pertenecientes al señor Pastor Poueriet G., procediendo a levantar la misma y acoger las pretensiones del recurrente en apelación, hoy recurrido, sin embargo, no explica como era su deber, cuáles elementos tomó en cuenta para considerar que la sentencia inherente a la demanda en interdicción que originó la nota preventiva, había adquirido la autoridad de cosa juzgada;

Considerando, que la obligación de motivar las sentencias impuestas al juez de fondo, constituye una garantía para todo litigante quien tiene el derecho de conocer las razones por las cuales ha perdido su proceso, a lo que es

una obligación del juez del fondo dar una motivación suficiente y coherente, lo que no se advierte en la especie, que sobre las motivaciones del Tribunal a-quo no quedó sustentado la justificación de la cosa juzgada, como lo alegan los recurrentes, el vicio quedó configurado; por tales motivos, procede acoger el segundo medio planteado, y por ende, casar la sentencia impugnada;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, numerales 2 y 3 del mismo.

Por tales motivos; **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, de fecha 28 de julio de 2015, en relación la Parcela núm. 22, porción H-1, del Distrito Catastral núm. 48/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **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 13 de marzo de 2019, años 176° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. 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.