
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de septiembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Deyanira Confesora Fabián Ruiz.

Abogado: Lic. Edwin Grandel Capellán.

Recurrido: Samuel López Rubio e Instalaciones de la Edificación Mep, S. R. L.

Abogados: Dr. Freddy Daniel Cuevas Ramírez, Licda. Elida Arias y Lic. Fred D. Rubio Báez.

TERCERA SALA.

Rechaza.

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 la señora Deyanira Confesora Fabián Ruiz, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1733396-3, domiciliada y residente en la calle Correa y Cidrón núm. 87, sector La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de septiembre de 2014, 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 28 de noviembre de 2014, suscrito por el Lic. Edwin Grandel Capellán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1280261-6, abogado de la recurrente, la señora Deyanira Confesora Fabián Ruiz, 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 14 de enero de 2015, suscrito por los Licdos. Elida Arias y Fred D. Rubio Báez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0852643-5 y 001-1166661-6, respectivamente, abogados del recurrido, el señor Samuel López Rubio;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de septiembre de 2015, suscrito por el Dr. Freddy Daniel Cuevas Ramírez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0262048-1, abogado de la sociedad recurrida, Instalaciones de la Edificación Mep, SRL.;

Que en fecha 6 de febrero de 2019, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de marzo de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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 litis sobre derechos registrados (nulidad de acto de venta y reparación de daños y perjuicios), en relación a los Solares núms. 2 y 3, Manzana núm. 5410, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Segunda Sala, dictó la sentencia núm. 20133780, en fecha 19 de agosto de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: En cuanto a la forma declara buena y válida la litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de venta, interpuesta por el señor Samuel López Rubio, contra la señora Deyanira Confesora Fabián Ruiz, Luis Domingo Payero Almánzar y la razón social Instalaciones Mep, SRL., referente al inmueble descrito como Solar núm. 3n Manzana 5410, D. C. 01, del Distrito Nacional; Solar núm. 2, Manzana 5410, D. C. núm. 1, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Segundo:** Admite el desistimiento planteado por el señor Samuel López Rubio respecto de la demanda principal en nulidad de acto de venta iniciada mediante instancia de fecha 28 de septiembre del 2011, en consecuencia, declara extinta la acción iniciada por el contra Deyanira Confesora Fabián Ruiz, Luis Domingo Payero Almánzar y la razón social Instalaciones Mep, SRL.; **Tercero:** Admite asimismo, el desistimiento planteado por la razón social Instalaciones Mep, SRL., respecto de la demanda reconventional en daños y perjuicios incoada por ella contra el señor Samuel López Rubio; **Cuarto:** comuníquese esta decisión al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que proceda a la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original, tan pronto la misma haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Quinto:** Autoriza a la secretaria del tribunal entregar, en calidad de desglose, las piezas aportadas por cada una de las partes previa verificación de sus respectivos acuses e inventarios. Advirtiéndole a esta que deberá dejar copia certificada de cada pieza a entregar; **Sexto:** Dispone el archivo definitivo del expediente núm. 031-201137614 aperturado en ocasión de la indicada demanda"; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 16 de octubre de 2013, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Rechaza por improcedentes, infundadas y carentes de base legal, las conclusiones incidentales por la parte apelada señora Deyanira Confesora Fabián Ruiz y la sociedad comercial Instalaciones de la Edificación Mep, SRL., debidamente representada por su gerente señor Klinton Payero Almánzar; **Segundo:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma y acoge en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 de octubre de 2013, por el señor Samuel López Rubio, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Guillermo Rubio, contra la sentencia núm. 20133780, dictada en fecha 19 de agosto de 2013, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a una litis sobre derechos registrados en el Solar núm. 3n Manzana 5410, D. C. 01, del Distrito Nacional; Solar núm. 2, Manzana 5410, D. C. núm. 1, del Distrito Nacional, por ser hecho conforme al derecho; **Tercero:** Revoca en todas sus partes la sentencia núm. 20133780, dictada en fecha 19 de agosto de 2013, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a una litis sobre derechos registrados en el Solar núm. 3n Manzana 5410, D. C. 01, del Distrito Nacional; Solar núm. 2, Manzana 5410, D. C. núm. 1, del Distrito Nacional, por los motivos indicados en la presente sentencia; **Cuarto:** Ordena el envío del expediente de que se trata, a la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a fin de que el referido Tribunal continúe con la instrucción y fallo de la litis de que fue apoderado; **Quinto:** Condena a las partes apeladas, sociedad comercial Instalaciones de la Edificación Mep, SRL., debidamente representada por su gerente señor Klinton Payero Almánzar y señora Deyanira Confesora Fabián Ruiz, al pago de las costas con su distracción su provecho del abogado de la parte apelante Lic. Guillermo Rubio, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que la recurrente propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación a la ley; **Segundo Medio:** Falsa aplicación de la ley; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa; **Quinto Medio:** Falta de respuesta a las conclusiones formales; **Sexto Medio:** Falta de motivaciones. **Séptimo Medio:** Exceso de poder;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por extemporáneo interpuesto por el

señor Samuel López Rubio

Considerando, que en el memorial de defensa depositado el 14 de enero de 2015, por el co-recurrido, señor Samuel López Rubio, solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación bajo el fundamento de que el mismo fue interpuesto fuera del plazo establecido por la Ley núm. 3726, en su artículo 5, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, sobre Procedimiento de Casación del 1966;

Considerando, que procede examinar en primer término, el citado medio de inadmisión del presente recurso de casación, por constituir una cuestión prioritaria;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley que requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata;

Considerando, que el análisis del Acto núm. 775/2014, de fecha 28 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Ramón Pérez Ramírez, Alguacil Ordinario de la Corte de Apelación Penal del Distrito Nacional, contenido de la notificación de la sentencia impugnada, mediante el presente recurso de casación, que hiciera el ahora co-recurrido, Instalaciones de la Edificación Mep., S.R.L., refleja que la misma solo le fue notificada al también co-recurrido Samuel López Rubio, no así a la señora Deyanira Confesora Fabián, parte hoy recurrente en casación, la cual, si bien es cierto, está incluida en dicho acto como parte a ser notificada, no menos cierto es, que dicho acto no da constancia de haberle notificado la decisión, por tanto, no cumple con el requisito exigido por el citado artículo 71, que señala: “que los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”, así como tampoco, con lo dispuesto en el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en materia de tierras, acorde con a lo establecido en el principio VIII, de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario;

Considerando, que como el acto de notificación de la sentencia, ahora impugnada, no llegó a manos de la recurrente, es obvio que el mismo no pudo dar apertura al plazo del recurso de casación, puesto que solo una notificación regular abre el plazo para la interposición del recurso; que como en la especie esa notificación regular no tuvo lugar, es claro que cuando la recurrente interpuso el presente recurso, todavía no había comenzado a correr el plazo establecido por la citada Ley núm. 3726, para interponerlo, por lo cual el aludido recurso fue interpuesto estando abierto dicho plazo;

Considerando, que, la decisión que precede, vale solución sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación, por extemporáneo interpuesto por la co-recurrida Instalaciones de la Edificación Mep, SRL.

Considerando, que en el memorial de defensa depositado en la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, el fecha 3 de septiembre de 2015, la parte co-recurrida, Instalaciones de la Edificación Mep, SRL., solicita la inadmisión del presente recurso por falta de interés de la parte recurrente, en virtud del acuerdo transaccional ocurrido entre las partes, acogiendo como bueno y válido los motivos y pruebas presentados;

Considerando, que sin embargo, comprobamos de su estudio, que se trata de medios de defensa al fondo del recurso de casación, pues, es tras la sustanciación del proceso que el tribunal puede determinar si la ahora recurrente tiene interés para interponer la litis de que se trata como lo alega dicho co-recurrido, no siendo posible que este forme su criterio, si no es con el examen del fondo del presente recurso, por lo que, lejos de constituir los planteamientos formulados por el co-recurrido Instalaciones de la Edificación Mep, SRL., un medio de inadmisión, lo cual es eliminar al adversario sin el examen del fondo de su acción, sus pretensiones lo que constituyen son

verdaderas defensas al fondo y como tal deben ponderarse, razón por la cual, entendemos pertinente analizarla conjuntamente con el fondo;

En cuanto al recurso de casación

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la recurrente aduce como agravios contra la decisión impugnada, los siguientes: “que la Corte a-qua incurre en violación a la ley, al desconocer la eficacia del acuerdo transaccional arribado entre las partes envueltas en el litigio, el cual tiene autoridad de cosa juzgada en última audiencia, olvidando el valor jurídico de las convenciones, lo que atenta contra el principio constitucional de seguridad jurídica establecido en el artículo 110 de la Constitución de la República y a la certidumbre que debe existir en todo sistema jurídico donde existían garantías sobre la permanencia del Estado de derecho; que el desistimiento presentado por el señor Samuel López Rubio, en audiencia de fecha 19 de agosto de 2013, fue aceptado en audiencia por la señora Deyanira Confesora Fabián y ratificado en sus escritos, con cuya aceptación se puso fin a la demanda incoada por el señor Samuel López Rubio; que el Tribunal a-quo, con su fallo desconoce no solo el Contrato Mandato del abogado con poder para desistir (arts. 1134 y 1984 del Código Civil), sino también los efectos propios del desistimiento homologado por el Tribunal de Primer Grado con cuyo fallo produce series agravios a la parte recurrente, pues la misma aceptó el desistimiento propuesto, en aquel, momento por la demandante, y por efecto del recuso de apelación ejercido por quien fuera la demandante recibe una condenación en costas injusta sobre la base de que la parte demandante solo se limitó a dar aquiescencia sobre el desistimiento presentado por el demandante”;

Considerando, que prosigue enunciando la recurrente en sus medios reunidos, lo siguiente: “que el demandante desistente recurre su propia petición en justicia, que le fuera acogida en su totalidad, por el Tribunal de Primer Grado; que el Tribunal a-quo le rechazó los medios de inadmisión propuestos, por falta de objeto, interés y cosa juzgada, sin la debida ponderación, motivación o fundamento; que en el caso de la especie, si el señor Samuel López Rubio, pretendía desconocer el acto de desistimiento debió recurrir el procedimiento de denegación indicado en el Código de Procedimiento Civil, contra su abogado y apoderado legal, quien, de conformidad a Poder Auténtico, tenía mandato para actuar como si fuere el mismo poderdante pudiendo iniciar y concluir las acciones por ante la Jurisdicción Inmobiliaria; que la Corte a-qua violó los artículos 355 y 357, del Código de Procedimiento Civil, pues la vía establecida para atacar el mandato otorgado de forma auténtica por el señor Samuel López a favor del Lic. Mayobanez Soler Méndez, debió ser la demanda en denegación, que debió conocer la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Central, por existir una competencia funcional atribuida por la ley”;

Considerando, que la recurrente sigue exponiendo, que la decisión de marras desnaturaliza los hechos de la causa, al interpretar que el medio de inadmisión propuesto por el efecto de la cosa juzgada, era con relación al plazo para el ejercer el recurso de apelación y no como le fue propuesto en relación a la cosa juzgada que retienen las transacciones de conformidad a las previsiones del artículo 2052 del Código Civil Dominicano; así como también viola el derecho de defensa, al no ponderar el sentido y alcance del contenido del poder otorgado por el señor Samuel López y al Lic. Nelson Mayobanex Soler Méndez, en virtud del Acto Auténtico núm. 36/08 de fecha 8 de mayo del 2008, instrumentado por el Notario Público, el Dr. Felipe Pérez Ramírez y el acuerdo transaccional suscrito y homologado por el Tribunal de Primer Grado, lo que no fue mencionado por el Tribunal a-quo, a pesar de que le había sido depositado en el expediente de primer grado”;

Considerando, que continúa agregando la recurrente como agravios contra la sentencia impugnada, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo no respondió ni en las motivaciones, ni en el dispositivo de la sentencia, las conclusiones vertidas por ella, sobre el fondo de la demanda. Que versaban sobre la impertinencia del recurso, para atacar el desistimiento y el acuerdo transaccional indicando que la vía abierta era la denegación y no había sido agotada; así como tampoco, las pruebas aportadas al debates, tales como, el acto de desistimiento de instancia y aceptación, de fecha 13 de mayo de 2013 y el poder auténtico contenido en el Acto Auténtico núm. 36/08, de fecha 8 de mayo de 2008;

Considerando, por último sostiene la recurrente como agravio, exceso de poder de la Corte a-qua, bajo el

sustento de que no dispone de la facultad de legal de enviar el conocimiento de un asunto que le fuere sometido por medio de un recurso de apelación por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, salvo el caso que prevé en el recurso extraordinario de la revisión por causa de fraude, lo cual no es el caso analizado;

Considerando, que en cuanto al alegado desconocimiento y falta de ponderación del acuerdo transaccional y el desistimiento dado por el demandante original y recurrente en apelación, señor Samuel López Rubio, que invoca la recurrente en partes de sus medios reunidos, consta en la decisión impugnada, específicamente en las págs. 25 y 26, lo siguiente: *“que pese a consignarse en los actos de acuerdos transaccionales desistimientos de acciones, que el señor Nelson Mayobanez Soler Méndez actuó en los mismos en representación del señor Samuel López Rubio, conforme a poder auténtico otorgado en fecha 8 de mayo de 2008, instrumentado por el Dr. Felipe Pérez Ramírez, Notario Público, en dicho acto solo fue otorgado poder para que asumiera pura y simplemente la representación del mismo como abogado en las diversas instancias judiciales en que debía ser sometido y recorrer el proceso iniciado y del que fue apoderado la jurisdicción de primer grado, sin otorgarle al mismo, mandato expreso y por escrito para renunciar y desistir de las acciones judiciales interpuestas a nombre y representación de su cliente el señor Samuel López Rubio; que ha quedado establecido y comprobado, que el Lic. Nelson Mayobanex Soler Méndez, no tenía poder ni facultad legal para desistir a nombre del señor Samuel López Rubio de la acción de que fue apoderado el Tribunal de Primer Grado, además, para aceptar en su nombre el desistimiento hecho por la sociedad comercial Instalaciones de la Edificación Mep, SRL;*

Considerando, que los artículos 1988 y 1989 del Código Civil Dominicano, supletorio en materia inmobiliaria, dispone en relación a la forma y naturaleza del mandato, los siguientes, artículos 1988: “El mandato concebido en términos generales, no comprende sino los actos de administración. Si se tratase de enajenar o hipotecar, o de cualquier otro acto de propiedad, el mandato debe ser expreso” y art. 1989 “El mandatario no puede hacer nada que exceda de lo contenido en el mandato; el poder para transigir, no comprende el de comprometer”;

Considerando, que por lo anterior es preciso señalar, que es de principio que la renuncia a un derecho no se presume, por lo que, tanto la doctrina como la jurisprudencia coinciden en requerir ciertas condiciones rigurosas para la puesta en marcha del desistimiento como institución procesal; en ese tenor, el estudio de la sentencia impugnada observamos que, contrario a lo sostenido por la recurrente, la Corte a-quá no incurrió en tal desconocimiento ni mucho menos en violación a la ley como sostiene, dado que no solo ponderó el acuerdo transaccional y el desistimiento, sino que también, externó los motivos del rechazamiento de los mismos, consistente en que el poder otorgado por el señor Samuel López Rubio en fecha 8 de mayo de 2008, al Lic. Nelson Mayobanex Soler Méndez, marcado con el núm. 36/08 de fecha 8 de mayo del 2008, instrumentado por el Notario Público, el Dr. Felipe Pérez Ramírez, solo fue otorgado para que asumiera, pura y simplemente, la representación del mismo como abogado en la demanda en nulidad de contrato que resulto apoderado la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, sin otorgarle mandato expreso y por escrito para renunciar y desistir de dicha demanda, documento este que admite la propia recurrente en casación ser el utilizado para desistir de la demanda en cuestión;

Considerando, que para que un mandatario que represente los intereses de un cliente pueda desistir válidamente, debe estar provisto de un poder especial en el que conste el mandato expreso de desistir, sobre todo cuando se trata de la renuncia a la acción, que generan efectos gravísimos por cuanto cercena la posibilidad ulterior al desistente de reintroducir cualquier acción en justicia. Que por ante el Tribunal Superior de Tierras no fue probado que el señor Samuel López Rubio, haya otorgado poder al Lic. Nelson Mayobanex Soler Méndez, para desistir o realizar algún acuerdo, lo que eximía al señor Samuel López Rubio de interponer una demanda incidental en denegación de mandato, como erradamente lo entiende, la ahora recurrente, pudiendo entonces el referido señor, atacar dicho desistimiento, mediante la interposición del recurso de apelación contra la sentencia que acogió el cuestionado desistimiento para pretender dejar sin efecto la instancia contentiva de la litis, como al efecto lo hizo;

Considerando, que también sostiene la recurrente como agravios, que la Corte a-quá le rechazó los medios de inadmisión propuesto por ella (autoridad de cosa juzgada, falta de interés y objeto), sin la debida ponderación y motivación, en ese tenor, el análisis de la sentencia recurrida pone evidencia, específicamente en las págs. 24 y 25, que ciertamente la Corte a-quá le rechazó dichos incidentes, estableciendo para la inadmisibilidad por cosa

juzgada, que la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original no había adquirido la autoridad de la cosa juzgada irrevocablemente, por encontrarse abierto el plazo para la apelación, y que por ende podía ser recurrida en apelación, agregando además, que se había cumplido con las formalidades requeridas por la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus reglamentos para la interposición de los recursos;

Considerando, que el análisis de la decisión recurrida pone en evidencia, que si bien la sentencia recurrida previo a conocer los méritos del recurso procedió a rechazar el medio de inadmisión por alegada autoridad de cosa juzgada bajo el fundamento de que la sentencia no había adquirido autoridad de cosa juzgada, lo que ha apreciación de la recurrente fue mal interpretado por la Corte a-qua, es preciso indicar, que lo así decidido por dicho tribunal, resulta correcto, dado que la sentencia recurrida por ante el Tribunal Superior de Tierras, sentencia núm. 20133780, de fecha 19 de agosto de 2013, constituye una sentencia susceptible de ser recurrida en apelación, en virtud de lo dispuesto en los artículos 79, 80, párrafo II y 81; además, como bien expresa el Tribunal a-quo, el mismo cumplió con las formalidades establecidas por la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, para la interposición del recurso de apelación; cabe también que esta Tercera Sala, supla en motivos ese aspecto de la sentencia recurrida, partiendo del criterio establecido por Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en el sentido de que la sentencia que se limitan a dar acta de un desistimiento, no están revestidas, conforme al artículo 1351 del Código Civil, de la autoridad de la cosa juzgada (SCJ, Cámaras Reunidas, 3 de junio de 2009, sent. núm. 4, B. J. núm. 1183);

Considerando, que en relación al medio de inadmisión, por falta de interés y objeto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central rechazó, de manera conjunta, dichos incidentes, fundamentado en que: *“(...) el señor Samuel López Rubio al ser demandante en el proceso ante el Tribunal de Primer Grado, al tener habilitado el plazo para accionar en justicia y que efectuó con la interposición del recurso de apelación de que se trata, y al manifestar en su recurso de apelación los alegatos y los agravios que le produjo la sentencia apelada, es evidente que tiene motivos más que suficientes para sentirse perjudicado, persiguiendo con su acción la protección de un derecho de propiedad que se traduce en un interés jurídico y legítimo, por lo que las conclusiones de la parte recurrida, en torno a la ausencia de interés y objeto, deben ser rechazados por improcedentes, infundados y carentes de base legal”;*

Considerando, que tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido cónsonos en expresar, que para ejercer válidamente, un recurso en justicia es necesario que quien lo intente, pruebe el perjuicio o agravio ocasionado a un derecho propio y la existencia de un interés legítimo, nato y actual;

Considerando, que, como resultado de las condiciones exigidas para su admisibilidad, todo recurso de apelación está subordinado a que quien lo ejerza justifique su interés en obtener la revocación de la decisión impugnada, en tal sentido, esta Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia estima al igual que los Jueces a-quo, que la parte recurrente en apelación, ahora recurrido en casación, el señor Samuel López Rubio, tenía motivos suficientes para interponer dicho recurso, dado que la sentencia recurrida en apelación le perjudicaba, lo que le daba interés para impugnarla mediante el recurso de apelación, por lo que, en las circunstancias procesales descritas, procede rechazar dichos agravios;

Considerando, que básicamente el último agravio propuesto por la recurrente en los medios reunidos que se ponderan, va dirigido atacar el envío realizado por la Corte a-qua para el conocimiento de la demanda original, para su instrucción y fallo producto de la revocación de la decisión apelada, arguyendo que dicha disposición solo está prevista para el caso del recurso extraordinario de la revisión por causa de fraude, lo cual no es el caso analizado;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, advierte de la revisión de la decisión, que al decidir el Tribunal Superior de Tierras remitir la litis ante un Juez de Jurisdicción Original o conocer en grado de alzada, era una facultad discrecional de dicha Jurisdicción, basado en las disposiciones de procedimiento de derecho común, el cual es supletorio en esta materia, pues resulta que conforme al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil cuando la sentencia recurrida no haya resuelto el fondo de la contestación, el Tribunal de alzada apoderado de la apelación, podrá resolver el fondo a condición de que la sentencia recurrida sea revocada y

el asunto pueda decidirse, sobre todo si ha habido defensas sobre el fondo de la controversia; pero además, tomando en cuenta de que el ámbito del apoderamiento lo delimitan las partes, y que en el caso de que se trata, la facultad de avocación conferida a los Jueces de Segundo Grado, prevista en el citado artículo 473, supletorio en materia de tierras, no fue propuesta por ninguna de las partes y no se le imponía obligatoriamente a los jueces, sino que es puramente facultativa; esta Suprema Corte de Justicia concluye en el sentido de que el envío del conocimiento de la demanda de que se trata, para su instrucción y fallo no se incurrió en el vicio de exceso de poder, como alega la recurrente, por lo que el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que por el estudio de la sentencia impugnada, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido verificar que la Corte a-qua hizo una correcta apreciación de los hechos y dio motivos suficientes y pertinentes que justifican lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en los medios que han sido examinados, por lo que procede rechazarlos por improcedentes y mal fundados, así como el recurso de casación de que se trata, lo que vale solución para rechazar el medio de inadmisión propuesto por el co-recurrido, Instalaciones de la Edificación Mep, SRL.;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensa;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Deyanira Confesora Fabían, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 30 de septiembre de 2014, en relación a los Solares núms. 2 y 3, Manzana núm. 5410, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **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 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 Alvarez. 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.