

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de julio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Manuel De los Santos Ortiz.

Abogados: Licda. Esther Aurora Félix Montaña y Lic. Jesús María Encarnación Cruz.

Recurrida: Elizabeth Tremblay Vincent.

Abogado: Lic. Juan Sena.

Interviniente voluntaria: Adela Guerrero.

Abogado: Dr. Felipe Radhamés Santana.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 20 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 el Dr. José Manuel De los Santos Ortiz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0058697-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 5 de julio 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 a la Licda. Esther Aurora Félix Montaña por sí y por el Licdo. Jesús María Encarnación Cruz, abogados de la parte recurrente, el Dr. José Manuel De los Santos Ortiz;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Juan Sena, abogado de la parte recurrida, la señora Elizabeth Tremblay Vincent;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Felipe Radhamés Santana, por sí y por el Licdo. Adela Guerrero, abogado de la parte interviniente voluntario, la señora Adela Guerrero.

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 13 de noviembre de 2017, suscrito por los Licdos. Jesús María Encarnación Cruz y Esther Aurora Félix Montaña, Cédulas

de Identidad y Electoral núms. 001-01361236-6 y 001-15742994-2, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 1º de diciembre de 2017, suscrito por el Licdo. Juan Sena, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0545591-9, abogado de la recurrida, la señora Elizabeth Tremblay Vincent;

Que en fecha 10 de octubre de 2018, 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, 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 19 de marzo de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrarla 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 con motivo de una litis sobre derechos registro, en ejecución de contrato de cuota litis, en relación a la Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó la sentencia núm. 20151517, de fecha 30 de marzo de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara buena y válida, en cuanto a la forma, la solicitud de homologación de contrato poder cuota Litis, iniciada por la Licda. Adela Guerrero Pérez, en relación a la Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional; **Segundo:** Se rechazan las dos intervenciones voluntarias de los Dres. José Manuel De los Santos Ortiz, Eliseo Taveras Marte y la Licda. Nelly H. Guzmán Peralta, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** En cuanto al fondo, se homologa el contrato poder cuota litis suscrito en fecha 24 de junio del año 2004, entre la señora Elizabeth Tramblay Vincent y la Licda. Adela Guerrero Pérez, legalizadas las firmas por el Dr. Celso Pavón Moní, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional; **Cuarto:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena al Registrado de Títulos de Santo Domingo, las siguientes actuaciones: a) Inscribir un privilegio de un 25% del valor del inmueble propiedad de la señora Elizabeth Tramblay Vincent, de nacionalidad Canadiense, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1333099-7, domiciliada y residente en la calle 2 de Junio, residencial Bella Vista, Boca Chica, municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, a saber: Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32 del Distrito Nacional, a favor de la Licda. Adela Guerrero Pérez, dominicana, mayor de edad, casada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0385343; **Quinto:** Condena a la parte demandante señora Elizabeth Tramblay Vincent y los Dres. José Manuel De los Santos, Eliseo Tavares y Nelly Guzmán Peralta, (interviniente voluntario) al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de la Licda. Adela Guerrero Pérez, quien afirma haberla avanzado en su totalidad; Comunicar esta decisión al Registro de Título correspondiente, 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 y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan a este proceso” (sic); **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:” **Primero:** Acoge, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuesto en fecha 14 de agosto de 2015, suscrito por el Dr. José Manuel De los Santo Ortiz, por conducto de las Licdas. Digna Celeste Espinosa Soto y Evelyn Reyes De los Santos; y el recurso de apelación interpuesto en fecha 1º de septiembre de 2015, suscrito por la señora Elizabeth Tremblay Vincent, por conducto del Licdo. Juan Sena. En contra de la sentencia núm. 20151517, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguientes: Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32, Distrito Nacional; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza los referidos recursos de apelación, y en consecuencia, confirma con modificaciones la sentencia núm. 20151517, de fecha 30 de marzo de 2015, por la

*Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, quedando eliminado de esta la condenación en costas de intervinientes, por las razones expuestas en la justificación; Tercero: Las demás rogaciones fueron contestadas en el plano de justificación de esta sentencia; Cuarto: Ordena al Registro de Títulos correspondiente, realizar las ejecuciones conforme lo dispone la sentencia que aquí se confirma; Quinto: Ordena a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras, posterior a la ejecución de la publicidad que dispone la Ley núm. 108-05 para estos asuntos, remitir esta sentencia, una vez adquiera carácter firme, al Registro de Títulos de Santo Domingo, a los fines de ejecución; Sexto: Comisiona al ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, Alguacil de Estrados de la Jurisdicción Inmobiliaria, para la notificación de esta decisión, a cargo de las partes con interés;*

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación, el siguiente medio: “**Único Medio:** Falta de motivación de la sentencia, al no establecer motivos para rechazar recurso de apelación, y confirmación de la sentencia de primer grado, así como por no ponderar ni referirse a los elementos de prueba del recurrente;

Considerando, que el asunto gira en torno a que el actual recurrente, en la pretendida de homologar un contrato de cuotas litis pactado con la actual recurrida, realizó una intervención voluntaria en el curso de la demanda en ejecución de contrato de cuota litis, interpuesto por la Licda. Adela Guerrero Pérez, en relación a la Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, que al ser rechazada sus pretensiones, y así en apelación, recurre mediante el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación planteado, el recurrente señala lo siguiente: “que el recurrente hizo valer sus pruebas, informó que se trataban de las mismas que fueron depositadas y presentadas en primer grado, las cuales constituían su defensa, sin embargo, el Tribunal a-quo incurrió en una falta de motivación grosera de su decisión, en el sentido de que solamente se limitó a establecer la valoración de las pruebas depositadas como nuevas en segundo grado por la recurrida Adela Guerrero, a fin de motivar el rechazamiento del medio de inadmisión del recurso de apelación por extemporáneo”; que además, alega el recurrente, que la sentencia impugnada en ninguna parte de la misma, expresa ponderación, ni valoración, ni aceptación y ni rechazo de las pruebas depositadas por el recurrente, constituyendo un atentado a la defensa del recurrente, ya que si bien el recurrente depositó sus documentos y estos no se detallan, ni se hizo referencia al examen de los mismos y ni se emitió ningún tipo de opinión sobre estos, no era posible que el tribunal pudiera dar un fallo justo”;

Considerando, que en las págs. 8 y 11 de la sentencia impugnada, en la que se describe las pretensiones de la parte recurrida, y del actual recurrente como interviniente voluntario, este último alegó, en síntesis, que “la señora Elizabeth Tremblay Vincent, suscribió un contrato de poder de cuotas litis con el Dr. José Manuel De los Santos Ortíz, el 21 de febrero de 2000, para que representara a dicha señora ante los tribunales de la República Dominicana de cualquier jurisdicción, de derecho común o excepción, y de todos los grados, obteniendo ganancia de causa con la sentencia del 9 de noviembre de 2012, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pero la señora Elizabeth Tremblay Vincent, había suscrito un contrato de cuotas litis con la Licda. Adela Guerrero Pérez, a iguales fines al que existía con el Dr. José Manuel De los Santos Ortíz, sin operar desapoderamiento o desinterés y finiquito de parte de dicha señora, cuando tenía cuatro años, en calidad de representante legal de la misma”; que por otra parte, la parte recurrida, en sus pretensiones, entre otras cosas, alegó, que le otorgó poder al Dr. José Manuel De los Santos Ortíz, actual recurrente, mediante poder contrato cuota litis de fecha 21 de febrero de 2000, pero que luego de haber dicho señor depositado una instancia al Tribunal Superior de Tierras el 28 de mayo de 2000, abandonó su defendida por lo que tuvo que contratar los servicios de la Licda. Adela Guerrero Pérez, al quedar en estado de indefensión”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para rechazar las pretensiones del recurrente en apelación y confirmar la decisión de primer grado, manifestó: “que la respuesta judicial atacada por quienes fueron intervinientes voluntarios en primer grado y recurrentes incidentales en apelación, admitió la intervención y rechazó sus pretensiones, por no haber sido atacados aspectos ya decididos, el tribunal se limita a las contestaciones en razón de los intereses instanciados”; asimismo, el Tribunal a-quo señaló, “que evaluando que el tribunal contestó el objeto del cual fue apoderado y rechazó las pretensiones consideradas improcedentes, entre las que enmarcaron las planteadas”; y concluyó al respecto, de que “la intervención voluntaria se formulaba con el interés de contestar

el alcance de una acción judicial o reforzar las pretensiones de una parte de cuyo interés sea garante, por lo que las pretensiones nuevas, y diferentes de la principal, eran improcedentes, y a que lo expresaba la doctrina”;

Considerando, que a la vista de la sentencia de primer grado, la cual se encuentra depositada, con motivo del presente recurso, las pretensiones del actual recurrente, en su condición de interviniente voluntario ante el Juez de Primer Grado, en la demanda en homologación de poder y contrato de cuota litis interpuesta por la Licda. Adela Guerrero Pérez, contra la señora Elizabeth Tremblay Vincent, era con intensión de que fuera homologado también su contrato de cuota litis, de fecha 21 de febrero de 2000, a lo que el Tribunal de Primer Grado rechazó las pretensiones del actual recurrente, en razón de no tener dependencia con los trabajos, ya que habían sido realizados por la Licda. Adela Guerrero, mediante un contrato de cuota litis en prestación de servicios profesionales”;

Considerando, como se observa de la motivación dada por el Tribunal a-quo, para sustentación del rechazo del recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente, donde se le atribuyó ser recurrente en apelación, pero, limitándose los jueces de dicho tribunal a señalar, que en primer grado fue admitida su intervención y que se rechazaron sus pretensiones por no haber sido atacados aspectos ya decididos; posteriormente, luego se circunscribieron a definir la institución de intervención voluntaria en su composición conceptual y utilidad en el proceso, además de criterios doctrinales al respecto, dejando de lado que en el recurso de apelación las pretensiones del recurrente y la recurrida, por el efecto devolutivo se cuestionaba los efectos de los contratos de cuota litis pactados entre estos; en otras palabras, el Tribunal a-quo en su confusión de que el actual recurrente no era parte en el proceso y que al interponer el recurso de apelación siguió considerándolo como un interviniente en ese grado, obviando examinar los medios del recurso principal interpuesto por este, incurriendo con ello en una falta de motivos, por tales motivos, procede acoger el único medio planteado, y en consecuencia, casar la sentencia impugnada;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

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 la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 5 de julio de 2017, en relación a la Parcela núm. 310-D, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, 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, para su conocimiento y fallo; **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 20 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.