
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 3 de noviembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Dinorah Nolberto Gómez.

Abogado: Dr. Amable R. Grullón Santos.

Recurridos: Fernando Paredes Martínez y compartes.

Abogada: Licda. Teonilda Mercedes Gómez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Dinorah Nolberto Gómez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0014690-9, domiciliada y residente en el distrito municipal Payita, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; quien tiene como abogado constituido al Dr. Amable R. Grullón Santos, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0007784-6, con estudio profesional abierto en la calle Ramón Melo, esq. Avenida calle María Trinidad Sánchez, plaza Quirino Santos, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, y domicilio *ad-hoc* en el bufete Duarte y Tejada Dutesa ubicado en la avenida Bolívar, casi esq. Máximo Gómez, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 2015-0211, de fecha 3 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 13 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Dinorah Nolberto Gómez interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 0107-2016, de fecha 29 de enero de 2016, instrumentado por Ramón Antonio Caro Aquino, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, la parte recurrente emplazó a Fernando Paredes Martínez, Ana Polanco, Cristian Tirado, Miguel Antonio Mosquea Paredes, Antonia Monegro Martínez, Miguel Santos Tirado, contra quienes dirige el recurso.

3. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 24 de mayo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Fernando Paredes Martínez, Ana Polanco Acevedo, Cristian Tirado Rodríguez, Miguel Antonio Mosquea Paredes y Antonia Monegro Martínez, dominicanos portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0005684-8, 071-0017905-3, 071-0041374-4, 071-0034793-4, 071-0044507-9, domiciliados y residentes en la comunidad de Mata de Agua, distrito municipal Las Gordas, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; quienes tienen como abogada constituida a la Licda. Teonilda Mercedes Gómez, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0001254-6, con estudio profesional abierto en la Calle 5 núm. 11, sector San José de Villa, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y domicilio *ad-hoc* en la oficina de abogados del Dr. Hugo Cornielle Tejada, ubicada en la calle Club Scout núm. 7, tercera planta, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado el 24 de mayo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Miguel Santos Tirado, dominicano, con cédula de identidad y electoral núm. 071-0008070-9, domiciliado y residente en el paraje La Piragua, sector Los Ranchos, distrito municipal Las Gordas, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; quien tiene como abogados constituidos al Lcdo. Ramón Humberto Rodríguez y al Dr. Miguel Peña Vásquez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0111153-2 y 071-0038044-8, con estudio profesional abierto conjuntamente en la calle Prolongación Hernán Cabral núm. 50, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y domicilio *ad-hoc* en la oficina de abogados del Dr. Hugo Corniel Tirado, ubicada en la calle Club Scout núm. 7, tercera planta, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

5. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 13 de junio de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso estableciendo lo siguiente: **ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación (sic).

6. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 5 de diciembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

7. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

8. Que en ocasión de los trabajos de saneamiento iniciados por la parte hoy recurrente Dinorah Nolberto Gómez, relativos a la parcela núm. 319550739811 del D. C. núm. 3, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en el que intervinieron como reclamantes Ana Polanco, Domingo Sosa, Fernando Paredes, Cristian Tirado Rodríguez, José Lantigua, Miguel A. Mosquea, Antonia Monegro y Miguel Santos, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó la sentencia núm. 0229201400056, de fecha 5 de marzo de 2014, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia impugnada.

9. Que la parte demandante Dinorah Nolberto Gómez, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, por instancia de fecha 3 de abril de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2015-0211, de fecha 3 de noviembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

DC Pos No. 319550739811 del D.C. No. 3, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez

PRIMERO: Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 03 del mes de abril del 2014, contra la Sentencia No. 02292014000056, de fecha 05 de marzo del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, relativa a la Parcela DC Pos No. 319550739811, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, por la Sra. Dinorah Nolberto Gómez, representada por el Sr. Nelson Nolberto Gómez, a través de su abogado apoderado, Dr. Amable R. Grullón Santos, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la Ley, y en cuanto al fondo rechazarlo, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** Se rechazan las conclusiones de fondo vertidas en la audiencia de fecha 09 del mes de julio del año 2015, por el Dr. Amable R. Grullón Santos, en representación de la Sra. Dinorah Nolberto Gómez, representada por el Sr. Nelson Nolberto Gómez, parte recurrente, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Se acogen las conclusiones de fondo vertidas en la audiencia de fecha 09 del mes de julio del año 2015, por el Licdo. Ramón Humberto Rodríguez, y el Dr. Miguel Peña Vásquez,

en representación de la parte recurrida Sr. Miguel Santos Tirado, por las razones que anteceden. **CUARTO:** Se acogen parcialmente en cuanto al fondo las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 09 del mes de julio del año 2015, por la Licda. Teonilda Mercedes Gómez, en representación de la parte recurrida, Sres. Fernando Paredes Martínez, Miguel Antonio Mosquea Paredes, Cristian Tirado Rodríguez, Ana Polanco Acevedo, Antonia Monegro Martínez, por los motivos expuestos. **QUINTO:** Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de Nagua, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **SEXTO:** Se rechazan la solicitud de condenación en costas en virtud de las razones precedentemente expuestas. **SEPTIMO:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial. **OCTAVO:** Se confirma la Sentencia número 02292014000056, de fecha 05 de marzo del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, relativa a la Parcela DC Pos No. 319550739811, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo reza textualmente así: **PRIMERO:** Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para conocer del SANEAMIENTO de la Parcela No. 319550739811 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, de acuerdo al artículo 23 de la Ley de Registro Inmobiliario; **SEGUNDO:** ACOGE, en parte, las conclusiones del LICDO. EUGENIO ALMONTE MARTINEZ, DR. MIGUEL PEÑA VASQUEZ, LIC. RAMON HUMBERTO RODRIGUEZ y la LICDA. TEONILDA MERCEDES GOMEZ, en representación de la señora DINORAH NOLBERTO GOMEZ, MIGUEL SANTOS TIRADO, ANA POLANCO ACEVEDO, FERNANDO PAREDES MARTINEZ, CRISTIAN TIRADO RODRIGUEZ, MIGUEL ANTONIO MOSQUEA PAREDES Y ANTONIA MONEGRO MARTINEZ, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia; **TERCERO:** APROBAR, como al efecto APRUEBA, los trabajos de saneamiento realizados por el AGR. LUIS ANTONIO PEREZ FERNANDEZ sobre la parcela No. 319550739811 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez; **CUARTO:** ORDENAR, como al efecto ORDENA, al Registrador de Títulos del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, el registro del derecho de propiedad de la Parcela No. 319550739811 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, con sus mejoras, con una extensión superficial de 86,056.88 metros cuadrados, en la siguiente forma y proporción; a) Un 13.88%, con sus mejoras, a favor de la señora DINORAH NOLBERTO GOMEZ, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 060-0014690-9, domiciliada y residente en el Paraje Payita del Municipio de Cabrera de la Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; b) Un 82.64%, con sus mejoras, a favor del señor MIGUEL SANTOS TIRADO, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral No. 071-008070-9, domiciliado y residente en el Paraje La Piragua, Sección Los Ranchos del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; c) Un 5.11%, con sus mejoras, a favor de la señora ANA POLANCO ACEVEDO, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 071-0027905-9, domiciliada y residente en el Paraje Mata del Agua, sección Mata Bonita del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; d) Un 15.34%, con sus mejoras, a favor del señor FERNANDO PAREDES MARTINEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral No. 071-0056844-8, domiciliado y residente en el Paraje Mata del Agua, Sección Mata Bonita del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; e) Un 10.23%, con sus mejoras, a favor del señor MIGUEL ANTONIO MOSQUEA PAREDES, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la cédula de identidad y electoral No. 071-0034793-9, domiciliada y residente en el Paraje Mata del Agua, Sección del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; f) Un 13.15%, con sus mejoras, a favor de la LICDA. TEONILDA MERCEDES GOMEZ, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 071-0001254-6, con estudio profesional en la calle 5 No. 11, Sector San José de Villa de la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; g) Un 6.14%, con sus mejoras, a favor del DR. MIGUEL PEÑA VASQUEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 071-0038044-8, con estudio profesional en Prolongación Hernán Cabral No. 50 de la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; h) Un 6.14%, con sus mejoras, a favor del LIC. RAMON HUMBERTO RODRIGUEZ, dominicano, mayor de edad, soltero,

portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0111153-2, con estudio profesional en Prolongación Hernán Cabral No. 50 de la ciudad de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; **QUINTO**; Se **ORDENA** al Registrador de Títulos del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, hacer constar en el Certificado de Título y el Duplicado del Dueño lo siguiente: “La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión por Causa de Fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo (sic).

III. Medios de Casación:

10. Que la parte recurrente Dinorah Nolberto Gómez, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio**: Errónea interpretación de los hechos y mala aplicación del derecho en franca violación del artículo 69 de la Constitución. **Segundo medio**: Violación al artículo 2233 del Código Civil.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez Ponente: Anselmo Alejandro Bello Ferreras

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia; el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

12. Que las partes recurridas en sus respectivos memoriales de defensa plantean la inadmisibilidad del recurso de casación sustentado en las siguientes causales: a) que el acto de emplazamiento no fue instrumentado por un alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, como establece el artículo 5, párrafo IV, de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; b) que el recurso deviene en inadmisibile, por no haber sido previamente notificada la sentencia dictada por el tribunal *a quo* antes de interponer el recurso de casación, de conformidad con lo que establece el artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

13. Que esta Tercera Sala advierte, que la primera causal de inadmisibilidad propuesta, más que un medio de inadmisión, constituye una excepción de nulidad, pues la sanción prevista por el legislador para el caso de que un acto de alguacil contenga alguna irregularidad, ya sea de forma o de fondo, es su nulidad, no la inadmisibilidad, como erróneamente lo propone la parte recurrida. En ese tenor, procede darle a dicha solicitud su verdadero alcance y conocerlo como una excepción de nulidad.

14. Que como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la nulidad del recurso de casación:

15. Que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario en su parte *in fine* establece que: el procedimiento para interponer el recurso de casación estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación; que en esas atenciones, la Ley núm. 3726-53 de Procedimiento de Casación establece en su artículo 6 cuáles son las formalidades requeridas para realizar el emplazamiento, señalando, entre otras cosas, que el emplazamiento deberá contener el nombre y la residencia del alguacil, y el tribunal en que ejerce sus funciones, sin indicar que el ministerial actuante deba corresponder a una jurisdicción específica; que además, la disposición legal argüida solo aplica para los actos de los procedimientos llevados ante la jurisdicción inmobiliaria, no ante la Suprema Corte de Justicia, que es el caso en cuestión; y, en todo caso, la parte recurrida no ha demostrado que el acto al que se alude, le haya ocasionado un agravio, como lo exige el párrafo del artículo 37 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978, por lo que procede rechazar la excepción de nulidad planteada.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación:

16. Que el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 de fecha 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que: En las materias civil,

comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá (2) dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

17. Que la valoración del referido medio de inadmisión por inobservancia del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 antes citada, requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso, a partir de los documentos que lo sustentan: a) que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 3 de noviembre de 2015; que fue notificada a los hoy recurrentes mediante acto núm. 182/2015, instrumentado por el ministerial Luina Luiny Anderson Flores Gil, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, a requerimiento de Fernando Paredes Martínez, Ana Polanco, Cristian Tirado, Miguel Antonio Mosquea Paredes, Antonia Monegro Martínez y Miguel Santos Tirado, actuales recurridos.

18. Que el Tribunal Constitucional sobre este asunto ha establecido que: si bien la ley establece que el plazo empieza a computarse a partir de la notificación, no menos cierto es que su finalidad es que las partes puedan ejercer el derecho a los recursos en los plazos establecidos en la ley; que esta Tercera Sala advierte, que una vez notificada la sentencia impugnada mediante el acto núm. 182/2015, de fecha 29 de diciembre de 2015, a requerimiento de las partes recurridas, inició el plazo para ejercer el recurso de casación que dispone el artículo 5 de la citada Ley núm. 3726-53, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión planteado.

19. Que una vez decididas las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida, *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

20. Que para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta las declaraciones ofrecidas por Teresa Mercedes Camilo Lebrón, quien ocupó junto con su esposo los terrenos vendidos a Dinorah Nolberto Gómez, con base en lo cual ella realizó el proceso de saneamiento, ni las declaraciones de Ángel del Rosario Holguín y Severino Cortorreal Duarte, testigos que manifestaron que Teresa Mercedes Camilo Lebrón Sosa y su esposo ocuparon esos terrenos por más de 20 años y que no conocían a los demás reclamantes como ocupantes; que el tribunal *a quo* adoptó las motivaciones y considerandos de la juez de primer grado, violando el principio del doble grado de jurisdicción, el cual es suspensivo y devolutivo; que los jueces para fallar el caso no escucharon los testigos de Fernando Paredes y compartes, cuyos nombres no fueron mencionados ni por el juez del primer grado ni por el tribunal *a quo*; que tratándose de un proceso de saneamiento, en el que los jueces tienen un papel activo, el tribunal *a quo* simplemente se sujetó a fallar el caso sobre lo que la juez del primer grado decidió, sin realizar su propia investigación, no obstante las pruebas aportadas, tanto documentales como testimoniales, por lo que violó el artículo 69 de la Constitución dominicana.

21. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que por acto de venta bajo firma privada de fecha 27 de julio de 2003, legalizado por el Lcdo. Longino A. Peguero, Notario Público para el municipio de Cabrera, Dinorah Nolberto Gómez adquirió de Domingo Sosa Núñez y Teresa Mercedes Camilo Lebrón una porción de terreno de 86,056.88 metros cuadrados en el paraje Mata de Agua, distrito municipal Las Gordas, municipio Nagua; b) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, fue apoderado para conocer de los trabajos de saneamiento presentados por el agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, a requerimiento de Dinorah Nolberto Gómez, que dieron como resultado la parcela núm. 3195570739811 del D. C. núm. 3, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en el cual intervinieron como reclamantes Ana Polanco, Domingo Sosa, Fernando Paredes, Cristian Tirado Rodríguez, José Lantigua, Miguel A. Mosquea, Antonia Monegro y Miguel Santos; c) que el referido tribunal aprobó los trabajos de saneamiento, ordenando el registro de la propiedad en la siguiente forma y proporción: 1) 13.88% y sus mejoras, a favor de Dinorah Nolberto Gómez; 2) 82.64% y sus mejoras, a favor de Miguel Santos Tirado; 3) 5.11% y sus mejoras, a favor de Ana Polanco Acevedo; 4) 15.34% y sus mejoras, a favor de Fernando Paredes Martínez; 5) 10.23% y sus mejoras, a favor de Miguel Antonio Mosquea Paredes; 6) 13.15% y sus mejoras, a favor de la Lcda. Teonilda Mercedes Gómez; 7) 6.14% y sus mejoras, a favor del Dr. Miguel Peña Vásquez; 8) 6.14% y sus mejoras, a favor del Lcdo. Ramón Humberto Rodríguez; d) que no conforme con la referida decisión, Dinorah Nolberto Gómez

interpuso formal recurso de apelación, sustentado en que ella adquirió, por compra, la totalidad de la parcela objeto de saneamiento, por lo que solicitó le fuera adjudicada en su totalidad; recurso que fue rechazado por el tribunal *a quo*, confirmando en todas sus partes la sentencia recurrida.

22. Que para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste hizo suyos los motivos dados por el tribunal de primer grado, los que transcribió para sustentar su fallo.

23. Que en ese orden de ideas, para justificar su fallo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, expuso entre otros, los motivos que se transcriben a continuación:

Que con relación a los alegatos en fundamentación del recurso de apelación que ocupa la atención este Tribunal, la parte recurrente entre otros aspectos sostiene, que la Sra. Dinorah Nolberto Gómez es la que inicia la reclamación por saneamiento en virtud de la compra que le hiciera a los Sres. Domingo Sosa Núñez y Teresa Mercedes Camilo Lebron en fecha 27 del mes de junio del año 2003, los cuales lo poseían por más de 20 años y después que Dinorah Nolberto Gómez compró dichos terrenos fueron invadidos por los Sres. Fernando Paredes Martínez, Ana Polanco Acevedo, Miguel Antonio Mosquea Paredes, así como por Miguel Santos Tirado, además expone que los reclamantes en cuestión Fernando Paredes Martínez, Ana Polanco Acevedo, Miguel Antonio Mosquea Paredes y Miguel Santos Paredes, dicen que tienen más de 20 años ocupando dicho inmueble, sin embargo, nunca habían hecho reclamación por prescripción de dichos terrenos, sino que esperaron que la Sra. Dinorah Nolberto Gómez hiciera su reclamación por saneamiento para invadir dichos terrenos y mentir al Tribunal diciendo que tenían o tienen más de 20 años ocupando dichos terrenos; en ese sentido este Tribunal entiende que cabe destacarse que los jueces del fondo aprecian soberanamente la existencia y las condiciones de posesión, decidiendo en hecho, según las pruebas regularmente administradas, si los actos de goce invocados por un reclamante constituyen o no una posesión útil para prescribir adquisitivamente; que en este orden de ideas, el Tribunal *a-quo*, según consta en la sentencia impugnada, después de ponderar los testimonios producidos en el proceso de saneamiento por los reclamantes, en apoyo de sus pretendidos derechos de propiedad, consideró fundada la reclamación de la hoy recurrida, reclamante en esta instancia, basándose en la posesión que fue mantenida por sí y por los dueños originarios dándose en este caso las condiciones exigidas por el artículo 2229 del Código Civil; para lo cual el juez del fondo admiró sin desnaturalizar, las declaraciones testimoniales que a su juicio resultaron más serias, creíbles y pertinentes; cuyo motivo ha sido corroborado del contenido del Compendio de Jurisprudencia de Tierras, 1999-2000, y en cuya virtud, el que posee por otro, posee bajo el mismo título, de donde se desprende que las pretensiones de los recurrentes resultan improcedentes (□) Que este Tribunal de Alzada luego de haber examinado la sentencia impugnada, comprobó que el Juez *a-quo* hizo una adecuada interpretación de los hechos y una correcta aplicación del derecho dando motivos atinados, que este órgano adopta, y complementados con los propios expuestos en esta decisión, de manera que, por todas las razones que constan en el cuerpo de esta sentencia, procede acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por Sra. Dinorah Nolberto Gómez, representada por el Sr. Nelson Nolberto Gómez, por conducto de su abogado apoderado, Dr. Amable R. Grullón Santo, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con ley, y en cuanto al fondo, rechazarlo (□) (sic).

24. Que la jurisprudencia pacífica ha establecido que el efecto devolutivo del recurso de apelación concede al tribunal de alzada la facultad de examinar la universalidad de las pretensiones de las partes, elemento inherente al recurso de apelación que permite a la jurisdicción de alzada revocar o modificar la decisión de primer grado, en esas condiciones, nada impide que el demandante original someta a consideración del tribunal de alzada las pruebas necesarias en sustento de sus pretensiones, aunque estas no hayan sido depositadas en primer grado; que el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que la parte hoy recurrente presentó nuevos elementos probatorios, los cuales se evidencian en la audiencia de fecha 30 de abril de 2015, celebrada a tales fines ante el tribunal de alzada: "Nosotros queremos depositar una certificación de fecha 29 del mes de abril del año 2015, acto de alguacil y una instancia de depósito de documentos, carta pastoral y algunas fotocopias de fotografías del terreno. En ese mismo tenor hemos traído como testigo las siguientes personas: Sra. Teresa Mercedes Camilo de Sosa, testigo y vendedora del terreno, Sr. Ángel del Rosario Holguín, Sr. Severino Cortorreal".

25. Que en esas atenciones, es necesario establecer que ha sido criterio jurisprudencial de esta Tercera Sala

que en materia inmobiliaria los jueces tienen la facultad de focalizar el análisis probatorio en función del principio que admite la más amplia libertad de prueba, conforme a lo establecido en el principio IX de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; al amparo de dicho principio, los jueces deben analizar y juzgar cuantas pruebas se hayan producido, aun aquellas que, a su juicio, no sean idóneas para ofrecer algún elemento de convicción, expresando siempre cuál es su criterio respecto de ellas; que del estudio de la sentencia impugnada esta Tercera Sala advierte que el tribunal *a quo*, aunque celebró la medida de audición de testigos propuestos por la parte hoy recurrente y admitió los nuevos elementos probatorios, no se pronunció sobre los mismos, máxime cuando estuvo apoderado de un proceso de saneamiento que tiene carácter de orden público, donde el papel del juez es más activo que en las litis sobre derechos registrados, puesto que los derechos aquí discutidos deben ser correctamente depurados, ya que van a hacer registrados por primera vez, conforme el artículo 20 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; que el tribunal *a quo*, por el efecto devolutivo que caracteriza el recurso de apelación, además de hacer un estudio integral de los hechos y del derecho discutidos en primer grado, debe referirse a los meritos del recurso de apelación, lo que no se observa en la sentencia impugnada, tal como denuncia la parte recurrente.

26. Que en esas atenciones, es evidente que tribunal *a quo* dejó el fallo criticado desprovisto de motivos suficientes y pertinentes que lo justifique, en cuanto a los aspectos señalados precedentemente, en violación al artículo 101, literal k, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, lo que impide a esta Tercera Sala comprobar que los elementos de hecho y de derecho necesarios para justificar la aplicación correcta de la ley se encuentren presentes en la decisión, por lo que, en consecuencia, procede casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar el segundo medio propuesto.

27. 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 a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

28. 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.

VI. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2015-0211, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 3 de noviembre de 2015, en relación con la parcela núm. 319550739811, Distrito Catastral núm. 3, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.