
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de octubre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina.

Abogados: Lic. Carlos José Espíritusanto Germán y Licda. María Altagracia Encarnación Evangelista.

Recurridos: Luis Felipe Encarnación y compartes.

Abogadas: Licdas. Vanahí Bello Dotel y Desireé Tejada Hernández

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, jueces 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 29 de noviembre 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 Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, contra la sentencia núm. 20135096 de fecha 25 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de septiembre de 2014 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0109294-8, quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Carlos José Espíritusanto Germán y María Altagracia Encarnación Evangelista, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0540343-0 y 001-0638437-3, con oficina abierta en la calle Santiago núm. 507, esq. Mahatma, sector de Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional

2. El emplazamiento a la parte recurrida Nereida Altagracia Contreras Mercedes, se realizó mediante acto núm. 834/2014 de fecha 26 de septiembre de 2014, instrumentado por Gustavo A. Chávez Marte alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. Que la defensa al recurso de casación de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 6 de febrero de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por los sucesores de Leoncio Encarnación Rojas señores: Luis Felipe Encarnación, Raúl Javier Encarnación y Martha Emilia Encarnación, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral nums. 001-0148931-8, 001-0177874-6, 001-1460377-2, domiciliados y residentes en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1151, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogadas constituidas a las Lcdas. Vanahí Bello Dotel y Desireé Tejada Hernández, dominicanos, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0101321-7 y 223-0032730-5, con estudio profesional, en común, en la avenida Francia núm. 98, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 1º de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República, dictaminó el presente recurso estableciendo que 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, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. 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 13 de marzo de 2019, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccion, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, jueces miembros asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. 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 Carbuccion, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

7. Que en virtud del nuevo juicio que fue ordenado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central mediante sentencia núm. 11, de fecha 21 de noviembre de 2002, con relación a la parcela núm. 108 del distrito catastral núm. 15, del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Distrito Nacional, como tribunal liquidador, de la litis iniciada por la parte hoy recurrente Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, dictando la sentencia núm. 20120657 de fecha 13 de febrero de 2012, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrado interpuesto por Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina contra el señor Leoncio Encarnación por haber sido interpuesta conforme al derecho; SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA en todas sus partes la litis sobre derechos registrados iniciada por Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina contra el señor Leoncio Encarnación referente al apartamento No. 1-1 del Edificio No. 3 de la manzana C del proyecto Avenida Venezuela edificado dentro de la parcela 108 del Distrito Catastral No. 15 del Distrito Nacional, amparado por la constancia anotada en el certificado de títulos No. 59-3150 expedido por el Registrados de Títulos del Distrito Nacional a nombre de Leoncio Encarnación; CUARTO: Comuníquese esta decisión al Registrados de Títulos del Distrito Nacional a fin de que proceda su ejecución, tan pronto la misma haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; QUINTO: Ordena a la secretaria del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por los artículos 118 y 119 de la ley 1542 sobre Registro Inmobiliario (sic).

8. Que Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, interpusieron recurso de apelación contra la referida sentencia, por instancia de fecha 23 de mayo de 2012, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20135096 de fecha 25 de octubre de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se acoge en cuanto a la Forma y se Rechaza en cuanto al Fondo el recurso de apelación incoado en fecha 23 del mes de mayo del año 2012 suscrito por los Licenciados María Altagracia Encarnación Evangelista y Carlos José Espiritusanto Germán, en representación de los señores Doris Atendida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, contra la Sentencia No. 20120657 de fecha 13 del mes de febrero del año 2012 dictada por la Quinta Sala de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a la Parcela No. 108 del Distrito Catastral No. 15 del Distrito Nacional. SEGUNDO: Se Confirma la Sentencia Recurrída No. 20120657 de fecha 13 del mes de febrero del año 2012 dictada por la Quinta Sala de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a la Parcela No. 108 del Distrito Catastral No. 15 del Distrito Nacional. TERCERO: Se condena en costas a los señores Doris Atenaida Prince Giridy y Francisco Prince Medina a favor de las licenciadas Vanahí Bello Dotel, Ygna Brito Simonó y Desiree Tejada Hernández quiénes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic).

III. Medios de Casación

9. Que Doris Atendida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, invocan en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único medio: Falta de base (sic) por omisión de estatuir sobre conclusiones formales e

inobservancia por inaplicación de las previsiones de los artículos 344 del Código de Procedimiento Civil”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. 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, al 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, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

11 Que la parte recurrida solicita la inadmisibilidad del presente recurso sustentada en que el medio de casación presentado por la parte recurrente constituye cosa juzgada.

12. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal y consideramos pertinente rechazarlo, en el entendido de que esta Suprema Corte de Justicia ha establecido en cuanto a la configuración de la inadmisibilidad por cosa juzgada, lo siguiente: “que existe cosa juzgada, cuando un asunto ha sido previamente objeto de fallo; que resulta imposible enarbolar la inadmisibilidad derivada de la cosa juzgada respecto de un recurso de casación interpuesto contra una decisión dictada en última o única instancia que no ha sido objeto de fallo ante otras jurisdicciones de fondo, distintas de aquellas de donde proviene la decisión atacada, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie; que el presente recurso, en la forma en que ha sido interpuesto, no es más que el normal ejercicio de las vías de recursos que la ley pone a disposición de los particulares para defender sus intereses (...). Que el recurso de casación que nos apodera está dirigido contra una sentencia que no ha sido objeto de impugnación y decisión por este órgano.

13. Que para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo omitió referirse al medio de inadmisión por él formulado sustentado en que no se había realizado la demanda en renovación de instancia propuesto en la audiencia de fondo, celebrada en fecha 9 de julio de 2013, fundada en que Luís Felipe, Raúl, Enrique y Martha Encarnación, no habían presentado las correspondientes actas de nacimiento y la prueba del vínculo de filiación con el finado Leoncio Encarnación Rojas; que las actuaciones suscitadas en el proceso se había venido desarrollando entre las mismas partes originales en la instancia: Doris Atendida Prince Guridy y Francisco Prince Medina Vs. Leoncio Encarnación Rojas, o sea, que la contestación se había suscitado contra el señor Leoncio Encarnación Rojas hasta que, para la audiencia de presentación de pruebas, las abogadas del recurrido expresaron que actúan a nombre del señor Luis Felipe Encarnación, Raúl Encarnación, Martha Encarnación y Enrique Encarnación, como supuestos sucesores del señor Leoncio Rojas.

14. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en fecha 23 de enero de 1993, Tomás Berroa y esposa vendieron en favor de Víctor Moreno Rodríguez el apartamento núm. 1-1 de la Manzana núm. C, solar núm. 3 dentro del ámbito de la parcela núm. 108 del D.C. núm. 15, Distrito Nacional procediendo este último a venderlo en fecha 25 de marzo de 1994 a favor Leoncio Encarnación, mediante acto de venta que fue ejecutado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional el 24 de junio de 1994, expidiéndose a favor del comprador la constancia anotada en el certificado de título núm. 59-3150; que en virtud del fallecimiento de Ercilia Cabrera, los señores: Doris Atenaida Prince Guridy y Francisco Prince Medina, en calidad de sucesores, incoaron una litis sobre terreno registrado contra Leoncio Encarnación con el objeto de que se dejara sin efecto la referida constancia anotada, alegando mala fe del comprador, esta demanda fue rechazada mediante sentencia de fecha 10 de febrero de 2000, la cual fue recurrida en apelación por los demandantes siendo acogido el recurso por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante decisión núm. 11, de fecha 21 de noviembre de 2012, revocando la sentencia y ordenando la celebración de un

nuevo juicio, para que sean suplidas las omisiones en la que incurrió el tribunal de primer grado, resultando apoderado para su conocimiento el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional que dictó en fecha 13 de febrero de 2012 la sentencia núm. 20120657 la cual rechazó la demanda por considerar a Leoncio Encarnación como un adquirente de buena fe; b) que no conformes con esa decisión los demandantes hoy recurrentes, recurrieron en apelación esta última decisión, solicitando que se dejará sin efectos la constancia anotada en el certificado de título núm. 59-3150, alegando los mismos presupuestos procesales de la figura de adquirente de mala fe y en la instrucción del recurso, solicitaron un medio de inadmisión, decidiendo la corte rechazar el recurso, mediante la sentencia impugnada en casación.

15. Que del estudio de la sentencia impugnada y los documentos que la sustentan, se establece que en la audiencia celebrada en fecha 09 de julio de de 2013, la parte hoy recurrente formularon un medio de inadmisión sustentado en que los sucesores del finado Leoncio Encarnación no habían realizado la renovación de instancia.

16. Que la renovación de instancia, cuyo procedimiento es trazado por los artículos 344 al 349 del Código de Procedimiento Civil, tiene como objeto primordial evitar la indefensión judicial, como núcleo de la tutela judicial efectiva, de ahí que la ley consagra, como garantía del derecho de defensa, que todas las diligencias practicadas y las sentencias obtenidas con posterioridad a la muerte de una de las partes o de sus abogados, serán nulas.

18. Que tratándose la especie de un incidente tendente a que se cumpliera con el procedimiento de renovación de instancia en ocasión de la muerte de la persona con la cual originalmente se inició la litis, la exigencia de la referida figura en el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil, no solo tiene como finalidad hacer de conocimiento de la contraparte la existencia de dicho acontecimiento, sino además, que, como nuevos actores procesales, los herederos de la parte fallecida deben, en primer lugar, demostrar que reúnen las condiciones exigidas para el ejercicio de la acción en justicia, fundamentalmente el vínculo con su causante en virtud del cual apodera el órgano judicial, en segundo lugar, tiene como finalidad poner en condiciones a la contraparte de discutir la calidad con que dichos herederos pretenden intervenir en el proceso, calidad esta que, este alto tribunal de justicia ha juzgado en reiteradas ocasiones, puede hacerse mediante las actas del estado civil.

19. Que frente a las conclusiones incidentales formuladas por la entonces parte apelante, cuya finalidad era que se proceda a la renovación de instancia de lo alegados sucesores del finado Leoncio Encarnación, con el propósito de determinar si los que participaron en el proceso eran los únicos sucesores y que se aportaran los documentos que acreditaban el vínculo de parentesco o filiación, en base a cuya pretensión formularon en la audiencia de fecha 9 de julio de 2013 el medio de inadmisión cuya omisión de estatuir alegan; que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que el tribunal a quo debió hacer mérito al medio de inadmisión propuesto por la parte hoy recurrente, a fin de que se aportaran las pruebas de las calidades invocadas de los entonces apelados, para verificar si dicha parte eran los sucesores del fallecido, pues tras la muerte de su padre los hoy recurridos tenían la obligación de aportar ante esa jurisdicción las pruebas fehacientes relativas a su parentesco con el finado Leoncio Encarnación, para continuar en dicha calidad con el conocimiento del proceso del que se encontraba apoderada la corte a qua, para salvaguardar el derecho de defensa de la entonces parte recurrente, en razón de que en modo alguno su mera comparecencia o la indicación de la liquidación sucesoral de los bienes relicto puede suplir el procedimiento judicial previsto para la renovación de instancia; que en tal sentido, procede casar la decisión impugnada.

20. Que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

21. Que conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, lo que aplica en el presente caso.

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. 20135096, de fecha 25 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 13 de diciembre de 2019, a solicitud de parte interesada, exonerada de pagos de recibos y sellos de impuestos internos. César José García Lucas. Secretario General