

**SENTENCIA DEL 22 DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 44**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 18 de junio de 2007.  
Materia: Tierras.  
Recurrentes: Sucesores de Álvaro Castillo y compartes.  
Abogados: Licdos. Santiago A. Bonilla Meléndez y Julio de Jesús Paulino.  
Recurridos: Jean Mars Smits y compartes.  
Abogados: Lic. Julio Aníbal Fernández Javier y Dr. Edgar Sánchez Segura.

**TERCERA SALA.**

*Casa*

Audiencia pública del 22 de febrero de 2012.

Presidente: 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 Sucesores de Alvaro Castillo señores, Pacacio Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0001620-5; Liberto Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006242-4; Gervacio Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006241-6, Luciano Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1010135-9; Domingo Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006780-3; Raimunda Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0028949-8; Lorenzo Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0014479-1; Gabriel Castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0021876-0; Martín castillo Andújar, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006782-9; Santos Castillo Andújar y Porfirio Castillo Andújar y de: Paula Castillo Peguero, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006840-5; Luisa Castillo Peguero, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0007972-4; Matirde Castillo G., con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006292-9; Bonifacio Castillo, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0006339-8; Justo Castillo, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0018990-4; Pablo Castillo, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-6289; Mario Castillo, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-00080419-0; María Constantino, Providencia Alvaro, Ramona Castillo, descendiente del finado Enrique Castillo, Mario, Mariana, Melida, Martha, Segio, María, Beatriz, Eustaquio Castillo, hijo de la finada Justina Castillo Peguero, Justo, César y Gladys Castillo G., hijos del finado Alejandro Castillo Peguero, Dionicio, Inocencia, Plutarco, Agustina, Luisa y Sabrina Castillo, hijo del finado Carlos Castillo Peguero; Juan, Candido, Eulalia, Pastor del Castillo E., hijo del finado Doroteo Castillo Peguero; Duarte, Damiana y José Castillo Morel, hijos de la finada Polonia Peguero; Pablo, Sarah Barbara, Leandro Castillo E., hijos del finado Confesor Castillo Peguero; Américo Padilla Castillo, descendientes y colaterales de los de cujus Timoteo Castillo y Manuela Peguero, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 18 de junio de 2007, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Edgar Sánchez Segura, abogado de la recurrida, Compañía Loma Bonita, S.A. y comp.;

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 24 de agosto de 2007, suscrito por los Licdos. Santiago A. Bonilla Meléndez y Julio De Jesús Paulino, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0224126-2 y 001-0113330-4, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de febrero de 2008, suscrito por el Lic. Julio Aníbal Fernández Javier y el Dr. Edgar Sánchez Segura, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 012-0051321-4 y 012-0013479-7, respectivamente, abogados de los recurridos Jean Mars Smits y la Compañía Loma Bonita, S. A.;

Visto la Resolución núm. 2495-2009 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 31 de agosto de 2009, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Gabriel Pellicot;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces de esta Sala, 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 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de abril de 2010, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaría General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 Terrenos Registrados correspondiente a la Parcela núm. 3934 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio Samaná, interpuesta por los Licdos. Santiago Ant. Bonilla M., Julio de Js. Paulino y Dr. Manuel R. Morel Cerda, en representación los actuales recurrentes sucesores de Timoteo Castillo y Manuela Peguero Vda. Castillo y Sucesores Castillo fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, quien dictó en fecha 21 de agosto de 2006, la Decisión núm. nueve (9), cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 29 de agosto de 2006, suscrito por los Licdos. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, Julio de Jesús Paulino, Milciades y el Dr. Ramón Morel Cerda, en representación de los sucesores Alvarado Castillo y Timoteo Castillo intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Parcela núm. 3934 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná. **Primero:** Acoger en cuanto a la forma y rechazar en cuanto al fondo recurso de apelación de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), dirigido al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, suscrito por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez por sí y por los Licdos. Julio de Jesús Paulino, Milciades Sánchez y Dr. Ramón Moral Cerda; en representación de los Sucesores de Alvaro Castillo y Timoteo Castillo; en virtud los motivos expuestos; **Segundo:** Acoger en cuanto a la forma y rechazar en cuanto al fondo, las conclusiones in voce vertidas en la audiencia pública de fecha nueve (9) del mes de enero del año 2007, y el escrito motivado de conclusiones al fondo de fecha veinte (20) del mes de marzo del año 2007, dirigido al

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, ambas por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, por sí y por los Licdos. Julio de Jesús Paulino, Milciades Sánchez Castillo y Timoteo Castillo, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Acoger en cuanto la forma y en cuanto en el fondo el escrito de fecha ocho (8) del mes de febrero del año 2005, dirigido al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, suscrito por la sociedad comercial Loma Bonita, S. A., representada por su presidente Jean Marc Smith por conducto de sus abogados los Licdos. Julio Aníbal Fernández Javier, Víctor Manuel Pérez y Edgar Sánchez Segura, con relación a la Parcela núm. 3934 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, en virtud de los motivos expuestos; **Cuarto:** Rechazar el escrito de fecha once (11) del mes de junio del año 2007, dirigido al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en solicitud de reapertura de debates, suscrito por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, por sí y por el Lic. Julio De Jesús Paulino, en representación de los Sucesores de Alvaro Castillo y Timoteo Castillo, en virtud de los motivos expuestos; confirmar en todas sus partes la Decisión apelada No. Nueve (9), de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a la Parcela núm. 3934 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, sin necesidad de reproducir los motivos, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Declarar, como al efecto declaramos, inadmisibile la instancia depositada en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil seis (2006), por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, suscrita por los Licdos. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, Julio de Jesús Paulino y Dr. Manuel Ramón Moral Cerda, en representación de los Sucs. De Timoteo Castillo y Manuela Peguero Vda. Castillo, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechazamos, las conclusiones al fondo de la parte demandante Sucesores Castillo, vertidas en audiencia de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil seis (2006), así como las contenidas en su escrito de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil seis (2006), suscrita por los Licdos. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, Julio De Jesús Paulino y Dr. Manuel Ramón Moral Cerda, por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordenamos, al Registrador de Títulos Departamento de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor los Certificados de Títulos expedidos a favor de la Cia. Europea de Turismo, S. A., Federico Francisco Schard Osser y Cia. Loma Bonita, S. A., ordenando además el levantamiento de las oposiciones que se hayan inscrito con relación al presente proceso”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida los medios siguientes: **Primer Medio:** Violación al artículo 8, inciso 2, letra J de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Falta de aplicación de los artículos 7, 71 (en oposición), 72 (a y b), de la Ley núm. 1542, sobre Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Falta de aplicación de los artículos 1351 del Código Civil Dominicano y 113 y 115 de la Ley 834 del año 1978;

Considerando, que en el primer medio de casación propuesto, lo cual se examinará en primer término por así convenir a la solución que se le dará al presente asunto los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal a-quo incurrió en la violación a su derecho de defensa, consagrado en el artículo 8, inciso 2, letra J, de la Constitución de la República al no concederle la reapertura de los debates, pues las piezas y documentos depositados constituían hechos y elementos nuevos en el proceso; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste acogió, sin dar motivos, la instancia de fecha 8 de febrero de 2005, la cual no había sido sometida al debate, ni notificada, según certificación expedida por el Tribunal a-quo, haciendo constar que la recurrida, compañía Loma Bonita, S.A. no hizo el referido depósito en el plazo acordado”

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que el Tribunal a-quo rechazó el recurso de apelación interpuesto por los sucesores de Alvarado Castillo y Timoteo Castillo, acogió el

escrito de defensa de fecha 8 de febrero de 2005, depositado por la parte co-recurrida entidad Loma Bonita, S.A., y rechazó la solicitud de reapertura de debates solicitada por los recurrentes, confirmando en todas sus partes la decisión apelada, conforme se advierte en su parte dispositiva; igualmente, la Corte A-qua específica, en ocasión de la audiencia celebrada el 22 de noviembre de 2006, que el Tribunal Superior de Tierras reiteró que las partes recurridas, no se encontraban presente y que éstos han de tener igualdad de armas; en consecuencia y para darle una nueva oportunidad a éstas, fijó audiencia para el día 9 de enero de 2007, y en esta ocasión el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez manifestó que no obstante a la citación del Tribunal, había notificado tanto a la Compañía Loma Bonita, S.A. como a la Compañía de Turismo, S.A., en razón de que son partes demandadas y en virtud de que nunca han comparecido, ni se han hecho representar, procedieron a notificarle también al fiscal”;

Considerando, que de lo transcrito anteriormente, se ha podido comprobar que la entidad Loma Bonita, S.A. nunca compareció a ninguna de las dos audiencias celebradas por ante el Tribunal Superior Tierras del Departamento Noreste no obstante haber sido notificada; que era deber del Tribunal a-quo comprobar que el referido escrito de fecha 8 de febrero de 2005 había sido comunicado a los recurrentes lo que no hizo, que esta omisión colocó en un estado de indefensión a los apelantes, sucesores Alvarado Castillo y Timoteo Castillo quienes depositaron, conforme lo relata la sentencia apelada, su escrito de fundamentación de conclusiones en fecha 26 de abril de 2007, sin tener conocimiento del escrito depositado luego de cerrado los debates, por la contra parte, entidad Loma Bonita, S.A.;

Considerando, que el llamado debido proceso consiste en el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier juicio; que se entiende que ha habido violación al debido proceso cuando no se ha observado el respeto de las reglamentaciones jurídicas del proceso; que la violación alegada, se sustenta en que el escrito de defensa de la entidad Loma Bonita, S.A., acogido por la Corte a-qua, nunca le fue notificado; que del análisis de la decisión impugnada ciertamente se advierte transgresión al debido proceso, toda vez que del conjunto de actuaciones y actos procedimentales de la especie se evidencia que los mismos no se han cumplido, de conformidad con las formalidades legales exigidas; que en ese orden, la violación al derecho de defensa invocado por los recurrentes es de rango constitucional, y por ende, de orden público, por lo cual procede acoger el presente medio de casación, sin necesidad de ponderar los demás medios y ordenar la casación con envío, de la sentencia que hoy se impugna;

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

Considerando, que, conforme con la letra del artículo 65, numeral 3, in fine, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede la compensación de las costas procesales cuando la casación obedece a “cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces”, como en este caso, en que fue vulnerado el derecho de defensa, según se ha visto.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste de fecha 18 de junio de 2007, en relación a la Parcela núm. 3934 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio Samaná, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas 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 22 de febrero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)