

SENTENCIA DEL 2 DE OCTUBRE 2013, NÚM. 10

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras, del 9 de diciembre de 2011.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Francisco Geraldo Guzmán Capellán.
Abogados:	Dr. Felipe Tapia Merán y Licda. Dasiris Méndez.
Recurridos:	Sucesores de Estervina Rosario Rodríguez.
Abogados:	Dres. Ernesto Mateo Cuevas y Cándido Manuel Torres Herrera.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 2 de octubre de 2013.

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 Francisco Geraldo Guzmán Capellán, dominicano, comerciante, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0579875-5, domiciliado y residente en la Calle 6, núm. 20, ensanche Isabelita, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 9 de diciembre de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Dasiris Méndez y al Dr. Felipe Tapia Merán, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ernesto Mateo Cuevas, por sí y por el Dr. Cándido Manuel Torres Herrera, abogados de los recurridos, Sucesores de Estervina Rosario Rodríguez;

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 16 de marzo de 2012, suscrito por el Dr. Felipe Tapia Merán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0898606-8, abogado del recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 27 de abril de 2012, suscrito por los Dres. Ernesto Mateo Cuevas y Cándido Manuel Torres Herrera, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0127761-4 y 001-0006654-7, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 6 de febrero de 2013, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 30 de septiembre de 2013 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al

magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo de los recursos de casación de que se tratan, 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;

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, correspondiente a las Parcelas núms. 53, 60, 62, 64 y 65, del Distrito Catastral núm. 18, del municipio y provincia de La Vega, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 7 de noviembre de 2008, la sentencia núm. 2008-0288, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, el escrito de conclusiones al fondo de fecha 02 de julio del 2008, escrito de motivación de conclusiones incidentales de fecha 21 de noviembre del año 2007, por el Dr. Lorenzo Ramón Decamps Rosario, a nombre y representación de Maximiliano Rosario Rodríguez y Víctor Manuel Rosario Siri, en calidad de sucesor de Victoriano Rosario Rodríguez, sobre las Parcelas Nos. 53, 60, 63, 64, 65 del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega, por falta de fundamento y base legal; **Segundo:** Se acoge en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, el escrito de conclusiones incidentales de fecha 21 del mismo mes y año, por el Dr. Felipe Tapia Merán, a nombre y representación del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán, sobre las parcelas Nos. 53, 60, 63, 64, 65 del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega en cuanto a la solicitud de transferencia, por estar bien fundamentados amparado en la ley; **Tercero:** Ordenar como al efecto ordena las transferencias a favor del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán, siguientes: “Una porción de terreno con una extensión superficial de cero dos (02) Hectáreas, cincuenta y un (51) áreas, y sesenta (60) centiáreas dentro del ámbito de la parcela No. 53, del D. C. No. 18 de La Vega, conforme al libro 22, folio 119, Certificado de Título No. 119 de fecha 18 del mes de Diciembre del año 1950, expedido por el Registrador de Títulos de La Vega”; Una porción de terreno con una extensión superficial de tres (03) áreas y catorce (14) centiáreas dentro del ámbito de la Parcela No. 65, del D. C. No. 18 de La Vega conforme al libro 22, folio 125, Certificado de Título No. 125, de fecha 19 del mes de diciembre de 1950, expedido por el Registrador de Títulos de La Vega; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la constancia anotada al Certificado de Título No. 125, que ampara la Parcela No. 65, del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega, expedida a favor de la señora Estervina Rosario Rodríguez con un área de 03 As., 14 Cas., y expedir otra en su lugar a favor del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en la calle 6, casa 20, ensanche Isabelita, Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la constancia anotada del Certificado de Título No. 119 que ampara la Parcela No. 53 del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega, expedida a favor de la señora Estervina Rosario Rodríguez, con un área de 02 Has., 51 As., 00 Cas., y expedir otra en su lugar a favor del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán de generales anotadas; **Sexto:** Se condena a los señores Maximiliano Rosario Rodríguez y Victoriano Rosario Rodríguez, al pago de las costas del presente proceso a favor y provecho del Dr. Felipe Tapia Merán, abogado concluyente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la inscripción de Nota Preventiva de Oposición en virtud del Artículo 135, de los Reglamentos de la Ley 108-05 dentro del Solar de referencia, solicitada por este Tribunal mediante oficio No. 226, de fecha 31 de agosto del 2007; **Octavo:** Se ordena al Dr. Felipe Tapia Merán a nombre y representación del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán, notificar mediante el ministerio de Alguacil a el Dr. Lorenzo Ramón Decamps

Rosario, y los señores Maximiliano Rosario Rodríguez y Víctor Manuel Rosario Siri, para los fines de lugar correspondiente; **Noveno:** Ordenar como al efecto ordena comunicar esta sentencia a la Dirección Regional de Mensura Catastral Depto. Norte, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, y a todas las partes interesadas para su conocimiento y fines de lugar”; b) que, sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 9 de diciembre de 2011 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan los medios de inadmisión planteados, el primero por la autoridad de la cosa juzgada y el segundo por prescripción de la acción, planteados por el Dr. Felipe Tapia Merán, actuando en representación del señor Francisco Geraldo Capellán, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Se acoge tanto en la forma como en el fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores Maximiliano Rosario Rodríguez, Estervina Rosario Rodríguez por órgano de los Dres. Lorenzo Ramón Decamps Rosario y René Ogando Alcántara, de fecha 17 de diciembre del 2008, contra la Decisión No. 2008-0288 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 7 de noviembre del 2008 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en las parcelas Nos. 53, 60, 62, 64 y 65 del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega, por procedente y bien fundamentado; **Tercero:** Se revoca la Decisión No. 2008-0288 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 7 de noviembre del 2008 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en las parcelas Nos. 53, 60, 62, 64 y 65 del Distrito Catastral No. 18 del Municipio y Provincia de La Vega; **Cuarto:** Se anula el acto de venta de fecha 30 de mayo de 1995 suscrito entre la señora Estervina Rosario Rodríguez y Francisco Geraldo Guzmán Capellán, con firmas legalizadas por el Dr. Salvador Piñero Roque, Notario Público para el Municipio del Distrito Nacional; **Quinto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega cancelar los certificados de títulos que hayan sido expedidos a favor del señor Francisco Geraldo Guzmán Capellán en virtud del acto de venta de fecha 30 de mayo de 1995 suscrito entre la señora Estervina Rosario Rodríguez y Francisco Geraldo Guzmán Capellán, con firmas legalizadas por el Dr. Salvador Piñero Roque, Notario Público del Distrito Nacional”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Falta de motivos, violación o incumplimiento de los artículos 141, 344 y 347 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Motivos contradictorios; Tercer Medio: Violación a la norma constitucional de que nadie puede ser juzgado dos veces por una misma causa (numeral 5, artículo 69 de la Constitución) y errónea interpretación de las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que los recurridos proponen en su memorial de defensa la inadmisión del recuso de casación por la nulidad del emplazamiento y por falta de motivación de los medios de casación propuestos, lo que procede examinar en primer orden el medio de inadmisión planteado por constituir esto una cuestión prioritaria;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, prevé la base del procedimiento ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, el cual señala que: “En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados

desde el día en que la oposición no fuere admisible”, de donde se colige que al legislador establecer esta condición, hace referencia a la fundamentación de medios de derecho, devenidos de una mala aplicación de las disposiciones legales en la sentencia impugnada;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que la enunciación de los medios y el desarrollo de los mismos en el memorial, son formalidades sustanciales y necesarias para la admisión del recurso de casación en materia civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, salvo que se trate de medios que interesen al orden público, que no es el caso, en que se puede suplir de oficio tales requisitos; que, en consecuencia, la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, puede pronunciar la inadmisibilidad del recurso cuando el memorial introductorio no contenga los desarrollos antes señalados;

Considerando, que de lo anterior se deriva que el recurrente en casación, para satisfacer el mandato de la ley, no sólo debe señalar en su memorial de casación las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico, sino que debe indicar de manera clara y precisa en cuáles aspectos la sentencia impugnada desconoce las alegadas violaciones, haciendo una exposición o desarrollo de sus medios ponderables que permita a esta Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y verificar si ha sido o no violada la ley;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación propone tres medios de casación, los cuales en su desarrollo indica los agravios que la sentencia impugnada le ha ocasionado, con lo cual es evidente que ha cumplido con el citado artículo, por lo que la inadmisión propuesta en este sentido carece de fundamento y es desestimada;

Considerando, que en relación a la inadmisión del recurso, por no haber sido notificado a persona, sino al abogado, de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, el emplazamiento debe notificarse a la persona misma del demandado o en su domicilio, sancionando el artículo 70 de dicho Código la inobservancia del referido texto legal con la nulidad del acto, sin embargo, de conformidad con el artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978: “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad sustancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público”;

Considerando, que en vista de lo anterior, esta Tercera Sala ratifica el criterio aplicado en otros casos similares juzgado por esta Corte, donde ha sido establecido que cuando el acto de emplazamiento adolezca de alguna omisión, pero ésta no priva a la contraparte de tomar conocimiento de dicho acto a los fines de ejercer su derecho de defensa, no procede por ello declarar la nulidad de dicho emplazamiento, máxime como acontece en la especie, donde se ha podido comprobar que los hoy recurridos respondieron al emplazamiento que les fuera notificado por el recurrente y que presentaron su correspondiente memorial de defensa; lo que implica que las irregularidades alegadas por los recurridos no le produjeron ningún agravio ni lesionaron los intereses de su defensa, por lo que se rechaza igualmente este pedimento, por ser el mismo improcedente y mal fundado, lo que habilita a esta Corte para examinar el presente recurso de casación, previo rechazar sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia, los incidentes propuestos por los recurridos;

Considerando, que el recurrente alega en su primer medio, en síntesis lo siguiente: que ante la Corte a-qua se señaló que el señor Victoriano había muerto y Víctor Rosario Siri era su hijo, y era la persona que iba a continuar con los intereses de su padre, procediendo el recurrente a emplazarlo para renovar instancia, sin embargo, nunca cumplió con dicha formalidad, no obstante, se solicitó formalmente al tribunal pronunciar la nulidad de cualquier solicitud, pedimento, conclusiones verbales o escritas que

presentase dicha parte, y la Corte a-qua solo transcribió las conclusiones sin pronunciarse sobre las mismas, violando, en consecuencia, la ley y el criterio jurisprudencial;

Considerando, que entre las conclusiones transcritas que constan en la sentencia impugnada, se evidencia la siguiente: “**Primero:** Que el Tribunal tengáis a bien declarar la nulidad de todos los pedimentos que hayan presentado los recurrentes ante este Tribunal, en virtud de que los mismos no cumplieron con la decisión de los artículos 344 y siguientes del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que para rechazar los medios de inadmisión propuestos por el actual recurrente, la Corte a-qua estimó: “Que previo a referirnos al fondo del presente proceso este Tribunal procederá a referirse en primer término al medio de inadmisión, planteado por el Dr. Felipe Tapia Merán quien actúa en representación de la parte recurrida Sr. Francisco Geraldo Guzmán Capellán porque supuestamente este caso había sido juzgado por otro Tribunal y éste evacuó una sentencia que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, es preciso aclarar que el Tribunal apoderado fue el tribunal penal ordinario el cual conoció de una querrela por falsificación la cual fue rechazada y en verdad existe una sentencia definitiva en cuanto a eso, sin embargo, por ante esta Jurisdicción se persigue la nulidad de un derecho real principal, lo que demuestra que no hay identidad de causa, la cual es un requisito sine qua non establecido en el artículo 1351 del Código Civil para poder ejercer esta figura jurídica como medio de inadmisión, por lo que procede rechazar el medio planteado por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que en cuanto a la prescripción de la acción este tribunal es de opinión que siendo el acto de venta aludido inscrito en la oficina de Registro de Títulos en fecha 3 de agosto de 2004 y la instancia en solicitud de Nulidad de Acto de Venta fue incoada en el año 2005, es decir, apenas 1 año después de la inscripción del acto, por lo que el plazo para demandar no había prescrito, por lo que el mismo debe ser rechazado”;

Considerando, que la revisión de la sentencia impugnada y del análisis de lo precedentemente transcrito, pone en evidencia que ciertamente, tal como denuncia el recurrente, ante la Corte a-qua solicitó formalmente la nulidad de todos los pedimentos presentados por los recurridos por la falta de cumplimiento de las disposiciones del artículo 344 del Código Civil referente a la renovación de instancia, sin que el tribunal procediera a estatuir sobre el pedimento solicitado, omitiendo juzgar, como era su deber, en primer término junto con los demás medios de inadmisión propuestos, dicha situación por tener la misma incidencia en el proceso; que en tales circunstancias es evidente, conforme lo denuncia el recurrente, que la sentencia impugnada adolece del vicio de falta de motivos, implicativo de la violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual es aplicable a las sentencias de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, disposiciones éstas que también figuran en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, en consecuencia, procede casar el fallo impugnado, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 9 de diciembre de 2011, en relación a las Parcelas núms. 53, 60, 62, 64 y 65, del Distrito Catastral núm. 18, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **Segundo:** Condena a los recurridos al pago de las costas a favor del Dr. Felipe Tapia Merán, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 2 de octubre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.