

## SENTENCIA DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2013, NÚM. 97

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de diciembre de 2012.  
Materia: Tierra.  
Recurrente: Sotero Ignacio Lora.  
Abogado: Lic. Onasis Rodríguez Piantini.  
Recurrido: Pedro José Rodríguez Luna.  
Abogados: Lic. Basilio Guzmán R. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

### TERCERA SALA

*Rechaza*

Audiencia pública del 27 de diciembre de 2013.

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 Sotero Ignacio Lora, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0370331-0, domiciliado y residente en la calle Caracol Banana núm. 6, de la ciudad de Bonaó, Municipio y Provincia de Monseñor Nouel, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 26 de diciembre de 2012, 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. Ana Masiel Jiménez, en representación del Lic. Onasis Rodríguez Piantini, abogado del recurrente Sotero Ignacio Lora;

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 12 de febrero de 2013, suscrito por el Lic. Onasis Rodríguez Piantini, Cédula de Identidad y Electoral núm. 048-0003295-7, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de marzo de 2013, suscrito por Basilio Guzmán R. y Yohanna Rodríguez C., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0108152-3 y 044-0012512-8, respectivamente, abogados del recurrido Pedro José Rodríguez Luna;

Que en fecha 2 de octubre de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 26 de diciembre 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 en su indicada

calidad a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

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, con relación a la Parcela núm. 321, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Provincia Monseñor Nouel dictó 12 de septiembre de 2011 la sentencia *in voce*, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 321, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel. **Primero:** Ordena al notario actuante Frank Rodríguez Castillo el depósito del original del acto auténtico que reposa en su protocolo marcado con el núm. 101 correspondiente al protocolo del año 2008; **Segundo:** Fija la continuación de la próxima audiencia para el día martes once (11) de octubre del año 2011, a las 10 de la mañana, valiendo citación para las partes presentes y representadas dispone que el acta de la presente audiencia le sea notificada al abogado cuyo acto de solicita”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en la celebración de la audiencia de fecha 26 de diciembre de 2012, dictó la sentencia 2013-0039, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Parcela núm. 321, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel. **Primero:** Rechaza las conclusiones incidentales propuestas por la Licda. Yobanna Rodríguez, por sí y por los Licdos. Basilio Guzmán R. y Arcelis A. Rosario Tejada, en representación del Sr. Pedro José Rodríguez Luna, tanto las del fin de inadmisión y el sobreseimiento por ser estas improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se rechaza el recurso de apelación interpuesto de fecha 26 de septiembre de 2011, interpuesto por el Lic. Onasis Rodríguez Piantini, en representación del Sr. Sotero Rodríguez Piantini, contra la sentencia *in voce* recogidas en las notas de audiencia de fecha 12 de septiembre de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la Litis sobre derechos registrados en la Parcela núm. 321, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, por ser improcedente y mal fundado en derecho; **Tercero:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia sobre este incidente, por Onasis Rodríguez Piantini, por sí y por el Lic. Lorenzo Cruz Bautista, en nombre y representación del Sr. Sotero Ignacio Lora, por mal fundadas y carentes de fundamento jurídico; **Cuarto:** Acoge parcialmente las conclusiones sobre el fondo del recurso presentadas en audiencia por la Licda. Yobanna Rodríguez, por sí y por los Licdos. Basilio Guzmán R. y Aracelis A. Rosario Tejada, en representación del Sr. Pedro José Rodríguez Luna, se acoge en cuanto a la ratificación de la sentencia recurrida y se rechaza en los demás aspectos; **Quinto:** Se ordena el envío del presente expediente a la Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para que continúe con la instrucción y fallo del mismo”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; violación al principio orgánico de la contradicción; falta de estatuir, en cuanto a que acusa violación de los cánones constitucionales de los artículos 6, 39, 68 y 69 de nuestra Carta Sustantiva; falta de base legal; falsa aplicación del artículo 64 del Reglamento de los Tribunales de Tierras; **Segundo Medio:** Violación del artículo 4 de la Ley núm. 834 del 1978; violación a la ley; violación del artículo 1319 del Código de Civil; violación de los artículos 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; violación del artículo 44 de la Ley núm. 834 y 62 de la Ley núm. 108-05; falta de estatuir; falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación, el recurrente expresa, en síntesis, lo siguiente: que en audiencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el señor Pedro José Rodríguez solicitó *in voce* “que se ordene el depósito del acto auténtico número 101, instrumentado el 6 de febrero de 2008, por el Dr. Frank Alexis Rodríguez, notario público de los del número del municipio de Monseñor Nouel; que Sotero Ignacio Lora, planteó un medio de inadmisión, solicitando declarar inadmisibles la demanda en nulidad de acto auténtico núm.

101, porque en el estado actual de nuestro derecho no existe como figura jurídica la demanda en nulidad de un acto auténtico conforme con el artículo 1319 del Código Civil combinado con el artículo 44 de la Ley núm. 834 y 62 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y ordenar al Registrador de Títulos del Departamento de Monseñor Nouel el levantamiento de la oposición o nota preventiva inscrita sobre el inmueble; que el tribunal procedió a ordenar el depósito del acto auténtico 101, sin antes poner en condiciones de contradecir el pedimento en detrimento del derecho de defensa del recurrente, no observando el principio de contradicción, ni de igualdad, lo que fue arrastrado dicho error por el Tribunal Superior de Tierras, violando también el derecho de defensa del recurrente, que consta en la sentencia recurrida en casación las conclusiones al fondo del recurso de apelación en cuanto a que: “ 1) se revocara la sentencia in voce que acumula el incidente y ordena al Dr. Frank Alexis Rodríguez depositar el original del acto auténtico; 2) que las partes concluyen sobre el medio de inadmisión y la revocación pronunciada contra la sentencia in voce apelada, pone el tribunal en condiciones de conocerlo, por el efecto devolutivo, en consecuencia declarar inadmisibile la presente litis o demanda en nulidad del acto auténtico por no existir como figura jurídica la demanda en nulidad de un acto auténtico”;

Considerando, que sigue alegando el recurrente, que sobre dichas conclusiones, no consta en la sentencia impugnada que los jueces se pronunciaron sobre las mismas, sino que el propio tribunal admite en la página 12 de la sentencia recurrida, “que en el caso no hay posibilidad alguna de que surja contradicción de sentencia, entre la jurisdicción represiva y este tribunal de alzada, toda vez que este tribunal única y exclusivamente está apoderado para decidir si es o no procedente el cúmulo del fin inadmisión planteado en primer grado y el depósito del documento que se está cuestionando”; sin embargo ha obviado analizar si al hoy recurrente se le puso en mora de concluir sobre el depósito de una prueba fundamental y principal; que ante el tribunal de donde proviene la sentencia fue planteada la inadmisibilidad de la demanda en nulidad de acto auténtico, concluyendo sobre el medio de inadmisión y la revocación de la sentencia apelada, sin embargo el tribunal a-quo prefiere no referirse sobre el medio de inadmisión, que cuando es propuesto un medio de inadmisión el tribunal debe conocer tal pedimento en orden prioritario a cualquier otra medida; que los jueces no pueden decidir el fondo de un recurso si antes no se ha decidido un medio de inadmisión presentado por las partes; que solamente en el saneamiento inmobiliario los jueces de la jurisdicción inmobiliaria tienen un papel activo, en todas las instancias sobre derechos registrados, artículos 29 y 30 de la Ley núm. 109-05, aplica el principio de interés privado de las partes, quienes son las que impulsan el proceso, no siendo el juez un recolector de pruebas, ni puede suplir las deficiencias procedimentales de las partes; que le es permitido a todo juez cuando comprueba que una acción es notoriamente improcedente declarar inadmisibile como en el caso de la especie en que no puede prosperar una acción en nulidad principal contra un acto auténtico;

Considerando, que el tribunal a-quo para contestar el fin de inadmisión planteado por el hoy recurrido, en cuanto a que la sentencia recurrida en apelación es preparatoria, expuso: “Que este Tribunal Superior de Tierras se referirá en primer término a responder el incidente relativo a la inadmisibilidad, o, no del recurso de apelación”; que en ese sentido expresó el tribunal a-quo, “que tal como lo ha alegado la parte recurrida, la sentencia que admite acumular los incidentes planteados tiene un carácter preparatorio, pues el juez sólo se ha limitado a acumular los incidentes planteados de las partes para decidir en una próxima audiencia, ocasión en aras de una rápida administración de justicia, sin embargo, la juez de primer grado no sólo se limitó acumular el fin de inadmisión, sino que ordenó el depósito de una prueba que estaba en manos de un tercero, prueba ésta que podría variar el curso del proceso y consecuentemente se convierte ya en una sentencia interlocutoria”;

Considerando, que el tribunal a-quo para contestar la solicitud de sobreseimiento planteado por el hoy

recurrido, fundado en que la jurisdicción penal está apoderada de una querrela por falsificación, expuso: “que es atinado aclarar, que el sobreseimiento es procedente cuando hay otro tribunal apoderado de otra contención, pero cuando hay una dependencia tal que sin la solución del otro proceso no se puede continuar o que la decisión que adopte el otro tribunal pueda incidir en el proceso que se solicita el sobreseimiento; en estos casos señalados, la jurisprudencia ha establecido que para evitar contradicción de sentencia es atinado el instituto del sobreseimiento; sin embargo, en el caso que nos ocupa, no hay posibilidad alguna de que surja contradicción de sentencia entre la jurisdicción represiva y este tribunal de alzada, toda vez que este tribunal única y exclusivamente está apoderado para decidir si es o no procedente el cúmulo del fin de inadmisión planteado en primer grado y el depósito del documento que se está cuestionando”;

Considerando, que evidentemente, por las razones expuestas, que el tribunal a-quo no sólo respondió los medios de inadmisión que le fueron planteados, contrario a lo alegado por el recurrente, sino que además dio motivos suficientes que lo indujo a aplicar correctamente el efecto devolutivo de la apelación, por lo que procede rechazar los referidos alegatos;

Considerando, en cuanto al alegato, de que el tribunal “viola el derecho de defensa, toda vez que la parte concluye sobre la revocación de la sentencia, ya que por el efecto devolutivo pone al tribunal en condiciones de declarar la inadmisibilidad de la litis o demanda en nulidad del acto auténtico por no existir como figura jurídica demanda en ese sentido”;

Considerando, que es un principio que en razón del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado, del cual resulta obviamente que el Juez o tribunal de segundo grado se encuentra apoderado de todas las cuestiones que se suscitaron por ante el juez de primer grado, tanto las de hecho como las de derecho; que cuando como en la especie, ante el juez de primer grado se ha planteado un incidente que él está en la obligación de resolver, el cual sin tocar el fondo del asunto decide acumularlo, el recurso de apelación queda claramente limitado al aspecto sobre el cual dicho juez se ha pronunciado o ha estatuido, sin que en ningún caso el juez o tribunal de alzada pueda, como erróneamente plantea la parte apelada, resolver el fondo del proceso, porque el juez de jurisdicción original en el presente asunto, no acogió, ni rechazó en todas sus partes la demanda que le fue sometida sino que se limitó “acumular el incidente solicitado por la parte demandada”, ordena al Dr. Frank Alexis Rodríguez, depositar el original del acto auténtico 101, que siendo el acto que se está impugnando debe estar en el expediente”; que en tales circunstancias, el tribunal de segundo grado, apoderado de dicho asunto, no podía en modo alguno pronunciarse sobre el fondo de la litis, como erróneamente plantea la actual recurrente, en virtud de que el juez de primer grado no se pronunció sobre ese aspecto, se limitó a conocer del incidente y a ordenar medidas de instrucción; que en consecuencia, al considerar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que esa decisión del primer juez actuante era correcta, confirma la misma y ordena la devolución del expediente a este último para que continúe con el conocimiento y fallo del expediente no sólo ha dado los motivos pertinentes, congruentes y suficientes que justifican su decisión, sino que además contrariamente a como lo alega el recurrente ha procedido legalmente, por cuanto las condiciones de la avocación en apelación no se encontraban reunidas, por lo que procede rechazar el alegato examinado;

Considerando, que en cuanto a los alegados de que el tribunal ha obviado analizar si el hoy recurrente fue “puesto en condiciones de contradecir o defenderse de la medida ordenada en primera instancia”, (en relación al depósito del acto auténtico núm. 101 de referencia), y que “el juez no es un recolector de pruebas, ni puede suplir las deficiencias procedimentales de las partes”, por lo que no podía ordenar el depósito de documento”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 58 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978, en relación a la comunicación de documentos entre las partes, dispone que: “En caso de dificultad, o si es invocado algún impedimento legítimo, el juez que ha ordenado la entrega o la producción puede, sobre solicitud sin formalidad que le fuera hecha, retractar o modificar su decisión, los terceros pueden interponer apelación de una nueva decisión en los 15 días de su pronunciamiento”; que el tribunal de tierras puede ordenar no sólo que el original de un acto sea depositado, sino también si el mismo es auténtico al notario que lo instrumentó, para realizar en el documento las verificaciones de lugar, a fin de establecer si dicho documento reúne las condiciones legales para ser admitido como prueba y comprobar si son ciertas las operaciones alegadas, y poder así decidir sobre el asunto de que se trata; que cuando se trata de una decisión que no tocó el fondo del asunto, como la recurrida en apelación, no constituye un perjuicio para las partes quienes tendrían la oportunidad para plantear sus medios de defensa a través de los recursos que la ley pone a su disposición, por tanto no existe la violación al derecho de defensa alegado por el recurrente, por lo que se rechaza el alegato analizado;

Considerando, que en relación al alegato en cuanto a que el “juez no puede ser recolector de la prueba”; el tribunal a-quo para rechazar el recurso de apelación y ratificar la sentencia de primer grado que ordenó acumular el fin de inadmisión planteado y ordenó el depósito de un acto auténtico en manos del notario público que instrumentara el mismo, expuso: “que en cuanto al fondo del recurso de apelación es pertinente precisar, que el artículo 64 del Reglamento de los Tribunales de Tierras establece, que el juez tiene la facultad de disponer la medida que estime conveniente para la provisión de una prueba que a las partes le ha resultado imposible acceder a ella”;

Considerando, que aun cuando las conclusiones de las partes fijan la extensión del proceso y limitan por tanto el poder de decisión del juez apoderado y el alcance de la sentencia, durante un saneamiento o cualquier proceso judicial en relación con inmuebles registrados, el juez apoderado, de oficio o a pedimento de cualquiera de las partes puede tomar las medidas interlocutorias que se impongan, conforme establece el artículo 33 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que además, del papel activo otorgado al juez por el artículo 33 de la Ley núm. 108-05 precedentemente citada, el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, en su artículo 64 indica, “que cuando el juez o tribunal considere que a las partes les ha resultado imposible acceder a prueba que deban ser ponderadas para la solución del caso, dispondrá las medidas que estime convenientes para la provisión de las mismas”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada, se advierte, que entre las conclusiones presentadas en la audiencia por el señor Pedro José Rodríguez Luna, se expone: “Que conforme consta en el legajo de documentos sometidos al calor de los debates públicos en esta audiencia, el señor Sotero Rodríguez Piantini afirma haber adquirido el inmueble litigioso a través de acto bajo firma privada, legalizado por el Dr. Frank Alexis Rodríguez Castillo, acto éste firmado por el ahora concluyente, y con el agravante de que siendo bajo la modalidad de acto bajo firma privada, dicho notario expidió una copia certificada del mismo, lo cual es impropio pues sólo es posible en los actos auténticos”; que como se puede verificar el acto auténtico núm. 101 aludido como el documento contentivo de la supuesta venta del inmueble en litis, la modalidad y formalidad del mismo fue un asunto controvertido en audiencia entre las partes; por lo que en aplicación del artículo 64 del Reglamento de referencia, el juez podía ordenar como lo hizo, el depósito del referido documento para la solución del caso, y que, tratándose de un documento en manos del notario público que instrumentó el mismo, nada aseguraba a las partes la posibilidad de acceder a la prueba fundamental de la litis, por lo que, la medida ordenada por el juez era necesaria;

Considerando, que al tribunal a-quo rechazar el recurso de apelación y ratificar la sentencia de primer grado, hizo un uso correcto del derecho, en virtud de las facultades que la ley otorga al juez para disponer de la medida que estime conveniente para la provisión de una prueba; que por las razones expuestas, procede rechazar dicho alegato, por improcedente y mal fundado, y con él, el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Sotero Ignacio Lora, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 26 de diciembre de 2012, en relación con la Parcela núm. 321, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas a favor de los Licdos. Basilio Guzmán R. y Yohanna Rodríguez C., quienes afirman 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 27 de diciembre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, 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 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.