
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 22 de septiembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Miguel Portorreal Parra y compartes.

Recurrido: Brugal &Co., C. por A.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez 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 **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por José Miguel Portorreal Parra, José Almonte Parra y Osvaldo Portorreal Parra, contra la sentencia núm. 201600489, de fecha 22 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de José Miguel Portorreal Parra, José Almonte Parra y Osvaldo Portorreal Parra, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0042986-7, 037-0043222-0 y 037-00411684-9, domiciliados y residentes en la provincia Puerto Plata, quienes actúan por sí y por los señores Nidia Mercedes Tate Gómez, Lucía Tate, Socorro Herenia Tate Pérez, Ana María Tate, Ramón Binet Tate, Natividad Tate, Cristina Francisco Tate, Santo Tate, Trino Anderson Tate y compartes, actuando en representación de los continuadores jurídicos de los finados de Ana Tate, Aquilino Tate, José Tate, Hilario Tate, Natividad Tate y Susana Tate, hijos del finado Manuel Tate; quienes tienen como abogada constituida a la Lcda. Teresa Sánchez, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0027508-8, con estudio profesional abierto en la calle Margarita Mears núm. 42, municipio San Felipe, provincia Puerto Plata.

Mediante resolución núm. 1096-2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de marzo de 2019, se declaró el defecto de la parte recurrida Brugal &Co., C. por A.

Mediante dictamen de fecha 29 de mayo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 6 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

Félix Manuel Parra Suero incoó una litis sobre derechos registrados en cancelación de certificados de títulos, ejecución de transferencias y expedición de nuevos certificados de títulos, con relación a las parcelas núms.31845477566, 311836818352, 311856225004, 311834474080, 311824688356 y 311823591567, antigua parcela núm. 26/27, Distrito Catastral núm. 12, municipio y provincia Puerto Plata, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, la sentencia núm. 2014-0169, de fecha 11 de marzo de 2014, mediante la cual: *declaró inadmisibile la demanda por falta de calidad de los demandantes.*

La referida decisión fue recurrida por Félix Manuel Parra Suero, con la intervención voluntaria de José Miguel Portorreal Parra y compartes, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201600489, de fecha 22 de septiembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el medio de inadmisibilidad de los intervinientes voluntarios en virtud del no cumplimiento a las formalidades descritas en el Art. 339 del código de procedimiento civil, así como a las formalidades establecidas en la ley 108 y el reglamento de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; por los motivos indicados en la presente sentencia. **SEGUNDO:** RECHAZA el recurso de apelación, interpuesto por señor FELIX MANUEL PARRA SUERO, debidamente representado por los licenciados DANIEL VENTURA, y RAFAEL ANTONIO SILVERIO NOLASCO, en contra de la sentencia número 2014-0169 de fecha 11/03/2014 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en relación a las Parcelas Nos. 31845477566, 311836818352, 311856225004, 311834474080, 311824688356 y 311823591567, (todas resultantes del proceso de Actualización de Mensura realizado en la primitiva Parcela No. 26 del Distrito Catastral No. 12), del municipio y provincia de Puerto Plata, propiedad de la sociedad comercial BRUGAL & CO., C. POR A.; por los motivos indicados en la presente sentencia. **TERCERO:** ACOGE las conclusiones presentadas en audiencia por la parte recurrida, por lo expresado en esta decisión. **CUARTO:** SE RECHAZAN las conclusiones presentadas en audiencia por las partes intervinientes voluntario, por lo expresado en esta decisión. **CUARTO:** CONFIRMA, la sentencia número 2014-0169, de fecha 11/03/2014 emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, relativa a la Litis sobre derechos registrados (cancelación de certificados de Títulos, Ejecución de Transferencias y expedición de nuevos Certificados de Títulos) en relación a las Parcelas Nos. 31845477566, 311836818352, 311856225004, 311834474080, 311824688356 y 311823591567, (todas resultantes del proceso de Actualización de Mensura realizado en la primitiva Parcela No. 26 del Distrito Catastral No. 12), del municipio y provincia de Puerto Plata, propiedad de la sociedad comercial BRUGAL & CO., C. POR A.; cuyo dispositivo se encuentra copiado en la cronología del proceso de esta sentencia. **QUINTO:** CONDENA al pago de las costas del procedimiento al señor FELIX MANUEL PARRA SUERO, a favor y en provecho de los Licenciados. JUAN JOSE ESPAILLAT ALVAREZ, MARIA DINORA DILONÉ CRUZ, AMIL BIENVENIDO MERCADO VILLAMÁN, LICDA. MELANIA ROCHTTIS y ROBERTO RIZIK CABRAL, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento del recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización y no ponderación del sentir la intervención voluntaria de los Tates. **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa y desnaturalización del art. 44 de la Ley 834. **Tercer Medio:** Falta de estatuir o responder sobre la defensa de los intervinientes voluntarios. **Cuarto Medio:** Contradicción de motivos, motivos erróneos, error material de forma y fondo” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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

Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* mal interpretó la naturaleza de la intervención voluntaria al considerar que corría la misma suerte del recurrente, lo que resulta incierto, dado que en ninguna de sus conclusiones solicitaron adherirse a la parte recurrente, sino que hicieron peticiones sobre un derecho propio y diferente.

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 mediante sentencia de saneamiento núm. 1, de fecha 23 de agosto de 1962, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, fueron saneadas las parcelas núms. 31845477566, 311836818352, 311856225004, 311834474080, 311824688356 y 311823591567, antiguas parcelas núm. 26/27, del distrito catastral núm. 12 del municipio maimón, provincia Puerto Plata, a favor de Brugal & Co., C. por A.; b) que los señores Félix Manuel Parra Suero y Rafael Antonio Silverio Nolasco invocando su calidad de continuadores jurídicos del señor Manuel Tatis, alegado legítimo propietario, incoaron una litis sobre derechos registrados en cancelación de certificados de títulos, ejecución de transferencias y expedición de nuevos certificados de títulos, en relación con las referidas parcelas contra Brugal & Co., C. por A., que terminó con la sentencia núm. 2014-0169, de fecha 11 de marzo de 2014, rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, declarando inadmisibile dicha litis por tratarse de derechos reclamados que habían sido adjudicados a favor de terceros por sentencia de saneamiento; c) no conformes con dicha decisión, Félix Manuel Parra y Rafael Antonio Silverio Nolasco recurrieron en apelación, interviniendo voluntariamente en el proceso José Miguel Portorreal Parra y compartes, quienes solicitaron la revocación de la sentencia antes indicada, sosteniendo que las actuaciones que terminaron con la sentencia de saneamiento a favor de Brugal & Co, eran nulas, concluyendo en consecuencia, que los derechos sobre los indicados inmuebles fueran registrados a su favor por ser los continuadores jurídicos de su legítimo propietario; en su defensa la parte recurrida Brugal & Co., C. por A., sostuvo que los derechos invocados por Félix Manuel Parra Suero eran anteriores al proceso de saneamiento que concluyó en el año 1962, decidiendo el tribunal *a quo* rechazar el referido recurso mediante la sentencia ahora impugnada.

Para fundamentar su decisión en relación con el aspecto que se examina, la sentencia impugnada expone lo siguiente:

5. "Que, de la lectura de la instancia introductiva de la litis y que este tribunal de alzada conoce en virtud del recurso de apelación contra la sentencia que emitió el tribunal *a-quo*, así como por los demás escritos producidos por el hoy recurrente y los intervinientes voluntarios a través del LIC. DANIEL VENTURA, este tribunal puede inferir que los hechos alegados por el recurrente y los intervinientes voluntarios, como sustentación de su demanda son todos anteriores al proceso de Saneamiento que concluyó en el año 1962 con la adjudicación de las Parcelas 26 y 27 a favor de la demandada, BRUGAL & CO., C. POR A; que, es así entonces que resulta indiscutible que los Certificados de Títulos emitidos tienen como fundamento un proceso de saneamiento que concluyó con la presentación de los planos definitivos a la entonces Dirección Nacional de Mensura Catastrales y la consecuente transcripción en el año 1998 por parte de Registro Nos. 98-667, emitidos por el entonces Secretario del Tribunal Superior de Tierras en el año 1998" (¶ 14. Que en cuanto a los intervinientes voluntarios la jurisprudencia ha establecido que las referidas demandas constituyen intervenciones voluntarias accesorias, en la medida que no contienen pretensiones propias, sino que se pretende con ellas adherirse al recurso de apelación incoado por el señor Félix Manuel Parra Suero solicitando en consecuencia los intervinientes voluntarios, que se acoja el indicado recurso de apelación (¶) (sic).

Respecto a la decisión adoptada sostienen los recurrentes que el tribunal *a quo* desnaturalizó el objeto de la intervención voluntaria por ellos ejercida, sobre el vicio alegado esta Tercera Sala ha establecido que la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherente a su propia naturaleza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la

casación de la sentencia impugnada, es necesario que la alzada haya alterado la sucesión de estos o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal pudieran influir en la decisión del litigio.

Contrario a lo aducido por la hoy parte recurrente, lo que el tribunal *a quo* da como hecho cierto, es que tanto las pretensiones del recurrente como las de los intervinientes voluntarios se sustentaban en hechos anteriores al saneamiento aprobado en relación a la parcela en litis, manteniendo en consecuencia la inadmisibilidad, que fue declarada por el juez de primer grado y siendo la intervención una demanda accesoria a la principal debía correr la misma suerte; que, en esas atenciones, procede rechazar el medio analizado.

En su segundo medio de casación la parte recurrente sostiene, en esencia, que formuló a la corte un medio de inadmisión que fue acumulado para ser fallado con el fondo; que el tribunal *a quo* incurrió en violación de su derecho de defensa al decidirlo sin permitirle defenderse de él, debiendo fallar en primer lugar el incidente, lo que no hizo.

Para fundamentar su decisión en relación al agravio que se pondera, el tribunal *a quo* expuso entre otros motivos, lo que se transcribe a continuación:

"En la audiencia fijada comparecieron el representante legal de la parte recurrente y el representante legal de la parte recurrida, así como los intervinientes voluntarios; que LCDO ESPAILLAT, planteó: Formalmente nos oponemos al pedimento planteado por los intervinientes porque su llamada intervención no cumple con el procedimiento de la ley y quieren sorprendernos hoy invocando una calidad que no han demostrado. Que el LIC. VÁSQUEZ: Que se rechace la intervención del colega para que este tribunal nos otorgue un plazo para la regularización de la instancia y la notificación de la intervención voluntaria. LICDA. SANCHEZ: Tenemos a bien solicitar al tribunal que se declare rechazado el incidente de inadmisibilidad de la intervención voluntaria por los continuadores jurídicos de Manuel Tatis, por ser violatorio a la Ley y la Constitución". Que en cuanto al incidente de inadmisibilidad el tribunal lo rechaza en razón de que los intervinientes cumplieron con los requisitos establecidos para su intervención y la parte recurrida tomo conocimiento de las mismas en los plazos que le concedió el tribunal superior, lo que ha dado lugar a que desaparecieran los motivos del incidente de inadmisibilidad propuesto "(sic).

Contrario a lo aducido por el recurrente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte no incurrió en violación al derecho de defensa dado que ha sido criterio constante de la Suprema Corte de Justicia que los jueces tienen la facultad de acumular los incidentes procesales que les sean planteados para fallarlos conjuntamente con el fondo en una misma sentencia, aunque por disposiciones distintas. En el caso que dio lugar a la sentencia ahora impugnada, el tribunal *a quo* no solo se limitó a acumular el medio de inadmisión propuesto, sino que permitió que el hoy recurrente desarrollara los argumentos de defensa; tanto del medio de inadmisión como del fondo del proceso, por lo que le fue debidamente preservado su derecho de defensa, por tanto, procede rechazar dicho alegato.¹⁷ Para sostener su tercer y cuarto medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por resultar útil a su solución, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no ponderó sus conclusiones expuestas en la audiencia ni los medios de pruebas depositados por ellos, obviando que eran partes principales en el proceso.¹⁸ Al respecto sostuvo el tribunal *a quo* en sustento de su decisión, lo siguiente:

"Que, este Tribunal de alzada tal y como lo hizo el Tribunal *a quo* hace suyo el criterio inquebrantable que ha mantenido la Jurisprudencia, de que durante el curso del proceso de saneamiento de un inmueble, la ley ofrece la más amplias oportunidades a todos cuantos crean tener algún derecho e interés para formular reclamaciones ante el tribunal, porque de lo que se trata dicho proceso es de que todos los intereses encontrados sean resueltos en el curso de él, y aún después de realizado el primer registro, que en el caso de la especie se efectuó en el año 1998, es decir, hace ya más de 15 años, la ley da nuevas oportunidades organizando una acción excepcional de REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE que puede ser intentada no más de un año después del indicado registro, a fin de que todo el que crea

que ha sido privado de un derecho o algún terreno o interés en el mismo, por medios fraudulentos como alega el demandante en su instancia, y siempre que no haya interés contrario de un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe pueden ejercerlas, y es que en este sistema no puede admitirse que después de registrado un inmueble subsistan derechos ocultos, puesto que con ello quedarían frustrados los propósitos de la ley y las finalidades del saneamiento y se crearía la misma confusión e incertidumbre que acerca del derecho de propiedad han podido reinar antes del primer registro. (9) Que por todas las razones expuestas precedentemente, este Tribunal de alzada esta conteste con el fallo emitido por el Tribunal a-quo y resulta por tanto INADMISIBLE toda pretensión que tienda a reivindicar extemporáneamente derechos que se alegan existían antes de que se terminara el proceso de saneamiento, por lo que no era ni es posible modificar de ningún modo los derechos así registrados, pues ello implicaría un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada, ya que la decisión del saneamiento que ha adquirido ese carácter es terminante y oponible a toda persona, inclusive al Estado; (9) que, conforme lo prescribe el artículo 44 de la Ley No. 834 de 1978 "constituye una inadmisibilidad (9)"; que, resulta claro y evidente que la acción ahora juzgado fue ejercida por el hoy recurrente en ausencia total de la calidad para ejercerla, por lo que procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida"(sic).

De los hechos descritos en las audiencia celebradas por ante el tribunal *a quo* y que constan en la sentencia impugnada, no se evidencia que el tribunal obviara ponderar sus conclusiones pues aunque el recurrente no indica cuáles conclusiones y pruebas no le fueron ponderadas, de las motivaciones de la sentencia impugnada se desprende, que tanto sus conclusiones como el objeto de su demanda estaban dirigidas a que se cancelaran los certificados de títulos que amparaban los derechos sobre los inmuebles en litis, alegando la existencia de derechos acontecidos antes del saneamiento, no obstante encontrarse los derechos de propiedad de los inmuebles objetados registrados a nombre Brugal &Co., C. por A., producto de la adjudicación a su favor por sentencia de saneamiento, conclusiones que fueron respondidas al determinar que los derechos reclamados constituían un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada, ya que la decisión de saneamiento, cuya revocación perseguían, aniquilaba todo derecho no invocado durante el proceso de saneamiento, por tanto el tribunal *a quo* no incurrió en ninguna de las violaciones denunciadas por la parte recurrente en los medios reunidos que se ponderan, en ese sentido; en consecuencia se rechaza el referido argumento.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que a contiene una relación completa de los hechos de la causa, y sobre todo de las pruebas aportadas, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, comprobar que en el presente caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, criterio por el cual procede rechazar el recurso de casación. 21. Procede compensar las costas procesales, por cuanto ambas partes han sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones.

V. 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Miguel Portorreal Parra, José Almonte Parra y Osvaldo Portorreal Parra, contra la sentencia núm. 201600489, de fecha 22 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici