
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 17 de agosto de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Dimas Morel Shephard y compartes.
Abogados:	Licdos. Víctor Cerón Soto y Vicente Morillo de la Rosa.
Recurrido:	Adriática, S.A.
Abogados:	Dra. Melina Martínez Vargas, Licdos. Virgilio A. Méndez Amaro, Amel Leison Gómez y Licda. Rocío Peralta Guzmán.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

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 contenciosotributario*, 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Dimas Morel Shephard, Susana Morel de la Rosa, Sevastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefina Morel, Cándida Paulina Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, contra la sentencia núm. 2017-0175, de fecha 17 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Dimas Morel Shephard, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0116967-1, domiciliado y residente en el municipio y provincia La Romana; Sevastiana Frías Morel, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 025-0033932-6, domiciliada y residente en el municipio y provincia El Seibo; Virgilio Jesús Morel, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0043655-7, domiciliado y residente en el municipio Montellano, provincia Puerto Plata; Susana Morel de la Rosa, Cándida Paulina Morel y Confesora Morel, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1084676-3, 065-0007173-0 y 066-0014657-2, domiciliadas y residentes en el distrito municipal El Limón, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná; Hilda Josefina Morel, Alfonso Morel y Verónica Morel, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 065-0020345-7, 066-0004855-4 y 001-0812311-8, domiciliados y residentes en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Víctor Cerón Soto y Vicente Morillo de la Rosa, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0004865-1 y 065-0027234-6, con estudio profesional abierto en la avenida Sarasota núm. 36, suite 301, 3° planta, plaza Kury, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 3 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Adriática, SA.,

organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio *ad hoc* ubicado en la oficina de sus abogados apoderados, representada por Leda Cecarelli, italiana, provista del pasaporte núm. 661187Z, domiciliada y residente en municipio Las Terrenas, provincia Samaná; la cual tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Virgilio A. Méndez Amaro, Amel Leison Gómez y Rocío Peralta Guzmán y la Dra. Melina Martínez Vargas, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0146208-3, 224-0030472-5, 223-0001986-0 y 001-1645482-8, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados “Méndez & Asociados”, ubicada en la avenida Núñez de Cáceres esq. calle Camila Henríquez Ureña núm. 106, local 2-B, 2° planta, plaza Taíno, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 4 de diciembre 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 presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 8 de julio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de un litigio sobre derechos registrados en solicitud de cancelación de certificados de títulos por fraude y falsedad en escritura, relativa a la parcela núm. 13, DC núm. 6, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, incoada por Dimas Morel Shephard, Susana Morel de la Rosa, Sevastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefina Morel, Cándida Paulina Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, contra la sociedad comercial Adriática, S.A., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná dictó la sentencia núm. 05442013000016, de fecha 14 de enero del año 2013, la cual declaró la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad, prescripción de la acción y cosa juzgada.

6. La referida decisión fue recurrida por Dimas Morel Shephard, Susana Morel de la Rosa, Sevastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefina Morel, Cándida Paulina Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2017-0175, de fecha 17 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Se acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de noviembre del 2016, por la parte recurrente, Sres. Dimas Morel Shephard, Susana Morel De La Rosa, Sebastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefa Morel, Cándida Paulina Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, a través de su abogado apoderado, Licdo. Víctor Cerón Soto, en contra de la Sentencia No. 05442013000016 de fecha 14 de enero del año 2013, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley.* **SEGUNDO:** *Se rechazan en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la parte recurrente, a través de sus abogados apoderados, en la audiencia de fecha 25 del mes de mayo del año 2017, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia.* **TERCERO:** *Se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrida, por conducto de sus abogados apoderados, en la audiencia de fecha 25 del mes de mayo del año 2017, en virtud de los motivos anteriormente expuestos.* **CUARTO:** *Se ordena comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Samaná, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.* **QUINTO:** *Se condena al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrente, con distracción y provecho a favor de los abogados de la parte recurrida, Lcdos. José Octavio Andújar Amarante, Virgilio A. Méndez Amado, Amel Leison Gómez y la Dra. Melina Martínez Vargas, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.* **SEXTO:** *Se ordena a la Secretaria General de éste Tribunal Superior de Tierras, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del*

Poder Judicial. **SÉPTIMO:** Se confirma la Sentencia No. 05442013000016 de fecha 14 de enero del 2013, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación al inmueble de referencia, cuyo dispositivo reza así: “Primero: Acoger como al efecto acogemos las conclusiones incidentales de la parte demandada, Adriática, S.A., por ser justas y reposar en pruebas y base legal, en tal sentido, declaramos inadmisibles sin examen al fondo, la instancia de fecha 19 de marzo del año 2012, por prescripción de la acción. Segundo: Rechazar como al efecto rechazamos, las conclusiones incidentales de la parte demandante, Sres. Dímas Morel Shephard, Susana Morel De La Rosa, Sebastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefina Morel, Cándida Paulina Johnson Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, por estar prescrita su acción. Tercero: Condenar como al efecto condenamos a la parte demandante, Sres. Dímas Morel Shephard, Susana Morel De La Rosa, Sebastiana Frías Morel, Virgilio Jesús Morel, Hilda Josefina Morel, Cándida Paulina Johnson Morel, Alfonso Morel, Confesora Morel y Verónica Morel, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Virgilio A. Méndez Amaro, Regyl. Jiménez Mercedes y Melina Martínez Vargas. Cuarto: Ordenar como al efecto ordenamos a la Registradora de Títulos Dpto. de Samaná, levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la Parcela de referencia sobre los derechos de Adriática, S.A., en relación al presente expediente(sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo medio:** Falta de motivos. **Tercer medio:** Violación al debido proceso. **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa. **Quinto medio:** Errónea aplicación de la ley”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el artículo 1º 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.

9. Para apuntalar el quinto medio de casación, el cual será evaluado con prelación dada la solución que se dará al recurso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea aplicación de la ley, al declarar la inadmisibilidad por falta de calidad, pues reclaman en justicia los bienes relictos por su padre y abuelo, Luis Morel y la calidad le viene al ser propietarios por vocación sucesoral de los derechos lesionados. De igual forma al declarar la inadmisibilidad por cosa juzgada, ya que la reclamación no había adquirido la autoridad de la cosa juzgada, pues tanto la sentencia de fecha 30 de junio de 2009 y la de fecha 14 de enero de 2013, declaran inadmisibles sin examen al fondo y el asunto no ha sido objeto de fallo, que en el caso tampoco existe prescripción pues al hacerlo el juez solo tomó en consideración el acto de venta de fecha 22 de enero de 1989 y la instancia de la litis de fecha 19 de marzo de 2012, sin valorar las acciones intentadas por dos de los herederos en fecha 29 de septiembre de 2008, lo que conlleva a que sea interrumpida la prescripción.

10. 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 la parcela núm. 13, DC. 6 municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, fue adjudicada a favor de Octavio E. Demorizi, quien posteriormente vendió una porción de 300 tareas a favor de Luis Morel; b) que mediante contrato de fecha 22 de enero de 1989, Luis Morel vendió en favor de Leoncio Miguel y Escolástica Miguel todos sus derechos en la referida parcela; c) que mediante contratos de fechas 23 de marzo y 30 de agosto de 1995, Leoncio Miguel y Escolástica Miguel vendieron, a favor de la sociedad comercial Adriática, SA., las porciones de 104,849.16 y 36,473.65 metros cuadrados en el ámbito de la parcela 13, DC. 6, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná; d) que mediante instancia de

fecha 29 de Septiembre de 2008, Eluvina Morel de la Rosa y Susana Morel de la Rosa, incoaron una litis sobre el inmueble de referencia, que fue decidida mediante la sentencia núm. 2009-1087, de fecha 30 de junio de 2009, donde se declaró la inadmisibilidad por falta de calidad; e) que en fecha 19 de marzo de 2012, la parte recurrente incoó una nueva litis sobre el referido inmueble que se declaró inadmisibile por prescripción, falta de calidad y cosa juzgada; e) que no conforme con la decisión interpuso recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que fue rechazado mediante la decisión ahora impugnada.

11. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que del examen minucioso del expediente, y en ponderación del recurso de apelación que apodera esta corte, contra la sentencia impugnada, debemos establecer de manera puntual lo siguiente: que por contrato de Venta de fecha 22 de Enero del 1989, legalizado por el Dr. Clemente Anderson Grandel, Notario Público de los del número para el Municipio de Samaná, el señor Luís Morel, vende a favor de los Sres. Leoncio Miguel y Escolástica Miguel, todos sus derechos ascendentes a 14 Has, 13 As, 19 Cas, en la parcela 13 del DC 6 de Samaná, derechos que fueron transferidos a favor de los compradores en el Registro de Títulos de Nagua, según certificación que reposa en el expediente, y mediante Contrato de Venta de fecha 23 de Marzo del 1995, los señores Leoncio Miguel y Escolástica Miguel, venden a favor de Adriática, S.A, la cantidad de 104,849.16 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela 13 del DC 6 de Samaná, cuyos derechos fueron transferidos a favor de la compradora Adriática, S.A., en el Registro de Títulos de Nagua, según certificación que reposa en el expediente, de donde se desprende que los demandantes hoy recurrentes no tienen calidad para demandar a la parte recurrida, por no existir vínculo jurídico entre estos, toda vez que la compañía es un tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, ajena a los Sucesores del finado Luís Morel, y además, porque mediante Instancia de fecha 29 de Septiembre del 2008, el Licdo. José Joaquín Ramírez, actuando en nombre y representación de los Sres. Eluvina Morel De La Rosa y Susana Morel De La Rosa, apoderaron al Tribunal a-quo de una Litis Sobre Derechos Registrados, de la parcela 13 del DC 6 de Samaná, en contra de Adriática, S.A, el cual dictó la sentencia No. 20091087 de fecha 30/06/2009 declarando inadmisibile sin examen al fondo la demanda en Litis sobre Derechos Registrados de los Sres. Eluvina Morel De La Rosa y Susana Morel De La Rosa en contra de la compañía Adriática S.A, por falta de calidad para actuar en justicia, sentencia ésta que ya adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, es decir, que en lo que concierne a los Sres. Leoncio Miguel y Escolástica Miguel y la compañía Adriática S.A., la indicada demanda es inadmisibile, por la tres modalidades, falta de calidad, cosa juzgada, y prescripción de la acción, en razón de que la demanda fue sometida en contra de éstos, por los sucesores Morel, el 29 de Septiembre del 2008, la cual ya había sido decidida por el tribunal a-quo, y posteriormente fue sometida la misma demanda por ante el mismo Tribunal en contra del tercer adquirente compañía Adriática S. A., por los sucesores Morel el 19 de Marzo del 2012, quedando evidenciado que la primera demanda arrastra la segunda, por el hecho de que dicha demanda ya había juzgada, declarando su inadmisibilidat en el año 2008, de la cual los demandantes hoy recurrentes dejaron pasar la etapa procesal para ejercer las acciones correspondientes como prerrogativa que le confiere la ley, siendo notorio que en la nueva instancia introductiva sometieron la demanda, tanto sobre el acto de fecha 22 de Enero del 2008 como el acto de fecha 23 de Mayo de 1995, en solicitud de cancelación de certificados de títulos por fraude y falsedad en escritura, habiendo transcurrido a la fecha más de 20 años respecto del primer acto del año 1989, que también ya había sido decidida la demanda, por sentencia de fecha 30 de junio del 2009, sin que ellos hicieran uso de las acciones recursivas de lugar, de manera que por todas las razones precedentemente señaladas resultan improcedentes las pretensiones de los recurrentes. Que a juicio de este Tribunal de Alzada, hay que destacar que si bien pudieran ser cierto los fundamentos y medios de pruebas aportados por los demandantes, hoy recurrentes, en apoyo de sus pretensiones, no es menos cierto, que al haber dejado prescribir el plazo de los 20 años para someter la acción, al extinguirse la misma, resulta insostenible en derecho en esta etapa procesal, por consiguiente inadmisibile en las tres modalidades antes descritas, de

conformidad con lo que establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano, y el artículo 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, combinado con el Artículo 44 de la Ley 834 del 15 de Julio de 1978" (sic).

12. Mediante la decisión impugnada el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, tras determinar la falta de calidad de la parte recurrente, la prescripción de la acción y la inadmisibilidad por cosa juzgada. Que el análisis de la referida decisión pone en relieve que al emitir su fallo el tribunal *a quo* incurrió en una errada aplicación de la ley y extralimitación en el examen del medio de inadmisión planteado.

13. Las inadmisibilidades por falta de calidad y cosa juzgada, fueron declaradas de manera oficiosa, por el tribunal *a quo*, pues el pedimento realizado por la parte recurrida se limitó a plantear la inadmisión por prescripción de la acción, por lo que con su acción el tribunal *a quo* ignoró que dichas inadmisibilidades, no tienen carácter de orden público, sino que son medios de interés privado, que deben ser invocados por la parte que adversa. Este Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado al respecto, indicando que, *La autoridad de la cosa juzgada es un medio de defensa de interés privado que no puede ser suplido de oficio; No pueden ser suplidos de oficio los medios de inadmisión derivados de la falta de calidad (...)*, por lo que actuó incorrectamente al declarar de oficio dichas inadmisibilidades, contrario a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley núm. 834-78 sobre Procedimiento Civil, que estipula que solo deben ser invocados de oficio los medios inadmisión que tienen carácter de orden público.

14. Sin desmérito de lo referido en el considerando anterior y por el ejercicio como corte de casación, es preciso destacar que al proceder al examen del medio de inadmisión por falta de calidad, el tribunal *a quo* valoró aspectos concernientes al fondo que no son propios de un medio de inadmisión, al reconocer a la parte recurrida como tercer adquirente de buena fe, toda vez dicha valoración es propia de un examen del fondo, cuando lo correcto es comprobar el título en virtud del cual las partes actuaban en justicia, como eran las actas de nacimiento aportadas que le vinculaban con el antiguo titular del inmueble.

15. En cuanto la prescripción declarada por el tribunal *a quo*, era de lugar confirmar que dicha prescripción no hubiese sido interrumpida de la forma prevista en el artículo 2244 del Código Civil, lo que no fue valorado, pues tal como hace constar la decisión impugnada, mediante instancia de fecha 29 de septiembre de 2008, se inició una acción por parte de dos de los recurrentes en contra de la parte recurrida respecto del inmueble, en ese sentido el plazo para la prescripción no podía ser calculado desde el momento de la suscripción del acto impugnado, es decir, 22 de enero de 1989, por haber sido interrumpida la prescripción en el año 2008, cuando todavía no había transcurrido el plazo de los 20 años consagrados por el artículo 2262 del Código Civil, para la prescripción de la acción.

16. En virtud de la disposición legal referida y ante una acción judicial iniciada, fue interrumpida la prescripción extintiva de la acción en nulidad de los contratos de venta referentes al inmueble en litigio, resultando incorrecta la valoración realizada por el tribunal *a quo* al respecto, incurriendo con ello en una errónea aplicación de la ley, tal como fue indicado en este aspecto por la parte recurrente, motivo por el cual casa la decisión impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios de casación propuestos.

17. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 3° del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

18. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la sentencia núm. 20170175, de fecha 17 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

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. César 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, Secretario General, que certifico.