
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del
Materia: Tierras.
Recurrente: José Jiménez.
Abogados: Licdos. Reixon Antonio Peña Quevedo y Gabriel Antonio Rivas.
Recurridos: Milagros De la Rosa Vda. Pérez y compartes.
Abogado: Lic. Santiago Ant. Bonilla Meléndez.

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 contencioso tributario*, 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 diciembre 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 José Jiménez, contra la sentencia núm. 2016-0260, de fecha 8 de noviembre de 2016, 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 13 de diciembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Reixon Antonio Peña Quevedo y Gabriel Antonio Rivas, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0398120-9 y 034-0017031-6, con estudio profesional abierto en la calle Sánchez núm. 45, módulo PA-1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle La Cuesta núm. 10, sector Cansino adentro, Charles de Gaulle, Santo Domingo Este, a requerimiento de José Jiménez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1496409-1, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Santiago Ant. Bonilla Meléndez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0224126-2, con domicilio en la calle 16 de Agosto núm. 63, Distrito Nacional, a requerimiento de la correcurrida Milagros de la Rosa vda. Pérez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0025699-2, domiciliada y residente en el distrito municipal Las Galeras, provincia Samaná y de los sucesores del finado Teófilo Pérez Laureano, señores Yoselin Pérez de la Rosa, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0033029-2; Juana María de la Rosa, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-

1672861-9; Antonio Pérez de la Rosa, tenedor de la cédula de identidad núm. 065-0019496-1; María de Castro, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0004294-7; Antonia de Castro, tenedora de la cédula de identidad personal núm. 065-0024106-9; Margarita Pérez de Castro, tenedora de la cédula de identidad personal núm. 065-0004439-8; todos dominicanos, domiciliados y residentes en el distrito municipal Las Galeras, provincia Samaná; y Mercedes Jiménez, dominicana, tenedora de la cédula de identidad personal núm. 061-0489715-2, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante resolución núm. 4090-2018, dictada en fecha 19 de octubre de 2018, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida Teófilo Pérez Berroa, resolución que no consta haber sido objeto de recurso de oposición o solicitud de revisión.

4. Mediante dictamen de fecha 19 de febrero de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 16 de septiembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis 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

6. En ocasión de una solicitud de saneamiento realizada por el agrimensor Antonio Tejeda, a requerimiento de Milagros de la Rosa, Teófilo Pérez, Catalina Pérez King, Narciso de la Rosa y Lonita García, con relación a las parcelas núms. 417268828302, de Samaná, con una extensión superficial de 9,812.06 metros cuadrados y 417279313384, de Samaná, con una extensión superficial de 54,487.28 metros cuadrados, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná dictó la sentencia núm. 05442012000392 de fecha 19 de junio de 2012, por la cual rechazó la aprobación técnica de los trabajos de saneamiento, declaró la nulidad de los trabajos de mensuras que dieron como resultado las referidas parcelas, por estar superpuestos con un solapamiento de un 1% con la parcela 417268716357 y ordenó dejar sin efecto la designación catastral de las parcelas 417268828302 y 417279313384.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Teófilo Pérez Laureano y Milagros de la Rosa, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2016-0260, de fecha 8 de noviembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se rechaza la solicitud de reapertura de debates formulada por la parte recurrente vía su abogado apoderado, Licdo. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, por las razones anteriormente descritas.

SEGUNDO: Se declara inadmisibles de oficio por falta de interés, el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 del mes de enero del 2013, relativo a la Parcela DC Pos. No. 417268828302 y 417279313384 del Municipio de Samaná, suscrito por el Sr. Teófilo Pérez Laureano y la Sra. Milagros de la Rosa, a través de su abogado apoderado, Licdo. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, por los motivos precedentemente expuestos.

TERCERO: Se declara que no ha lugar a pronunciamos respecto a las demás conclusiones planteadas, vertidas por la parte recurrida y por la parte interviniente voluntaria, al quedar aniquilada la acción principal.

CUARTO: Se ordena comunicar la presente Sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste y 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 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(sic).

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: Único medio: Violación al debido proceso.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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 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.

10. Para apuntalar el único medio de casación propuesto, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no contestó las conclusiones presentadas por el hoy recurrente, violentando así las normas del debido proceso y la tutela judicial efectiva contenidos en el artículo 69 de la Constitución dominicana, pues solo tomó en cuenta las actuaciones de la parte recurrente y recurrida y ha ignorado sus conclusiones en su calidad de interviniente voluntario.

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

“Que de las incidencias fácticas acaecidas en el caso que nos ocupa, debemos señalar que la parte recurrente, Sr. Teófilo Pérez Laureano y Sra. Milagros de la Rosa, no comparecieron a la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo celebrada por este Tribunal, en fecha 13 del mes de septiembre del año 2016, ni en persona ni a través de abogado, no obstante haber quedado citados mediante sentencia de este Tribunal de fecha 09 de junio del año 2016, de manera que, en esa virtud, ha quedado demostrado que la parte recurrente abandonó sus pretensiones, advirtiendo este Órgano un desinterés total, no ajustándose a los principios rectores del proceso como son: principios de publicidad, de contradictoriedad y de oralidad; de donde se desprende que el recurso de apelación sometido debe ser declarado inadmisibles por falta de interés, sin tocar los demás aspectos de la indicada instancia. Que al haber comprobado este Tribunal, que el recurso de apelación es inadmisibles y cuya inadmisibilidad debe ser pronunciada de oficio, por las razones antes expuestas, por lo que no ha lugar a pronunciarse respecto a las demás conclusiones planteadas, tanto incidentales como de fondo, vertidas por dichas partes” (sic).

12. Para la mejor solución que se dará al recurso de casación que nos ocupa es útil establecer, *que, por su parte, la intervención, que es el acto procesal por el que un tercero entra participar en un proceso pendiente, puede ser voluntaria o forzosa y que la primera, esto es, la intervención voluntaria, con la que hiciera en su oportunidad la parte hoy recurrida, puede ser principal o accesoria; que es accesoria la intervención cuando ella apoya las pretensiones de una de las partes; si se limita a sostener y defender posición de una de ellas; en cambio, es principal la intervención voluntaria, cuando los efectos que de ella se derivan están ligados a la idea de que el interviniente somete al juez una pretensión que le es propia por sí misma autónoma con relación a la del demandante originario, porque a ella no la puede afectar el desistimiento, aquiescencia o la transacción a las cuales puede proceder el demandante originario; que de igual manera, en lo que respecta a su pretensión, el interviniente voluntario principal puede ejercer todas las vías de recurso que le están abiertas de la misma forma como si él hubiera hecho una demanda inicial, sin importar que el demandante original se abstenga de ejercer una de ellas.*

13. El análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que a consecuencia de haber declarado inadmisibles el recurso de apelación por falta de interés de los entonces recurrentes, Teófilo Pérez Laureano y Milagros de la Rosa, el tribunal *a quo* no se pronunció con relación a las conclusiones presentadas por la parte hoy recurrente.

14. De conformidad con el artículo 20 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el saneamiento es un proceso de orden público que puede ser iniciado por toda persona física o moral que reclame o posea un derecho sobre un inmueble; de lo que se infiere que en el proceso de saneamiento la reclamación es contra el bien inmueble, no existe una demanda *per se*, ni demandantes ni demandados, sino reclamantes.

15. En la especie, el actual recurrente, mediante su demanda en intervención voluntaria procuraba la ejecución del acto de venta de fecha 12 de junio de 1994, firmas legalizadas por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, notario público de los del número para el municipio de Samaná, sobre una porción de terreno de

75 tareas de tierra, dentro del ámbito de las parcelas resultantes de los trabajos de saneamiento, números 417268828302 y 417279313384, Distrito Catastral núm. 7, municipio Samaná, que alega le fue vendida por Teófilo Pérez y por vía de consecuencia, pretendía que el derecho de propiedad de esa porción fuera transferido a su nombre, lo cual por analogía, le convierte en un verdadero reclamante de la porción de terreno cuya titularidad reclama.

16. De todo lo expuesto precedentemente, esta Tercera Sala ha podido establecer, que las conclusiones de la intervención voluntaria principal no podían ser dejadas de ponderar por el hecho de la declaratoria de inadmisibilidad por falta de interés del recurrente en apelación, ya que la intervención intentada contiene pretensiones que le son propias y autónomas, independientes del recurso de apelación intentado por Teófilo Pérez Laureano y Milagros de la Rosa.

17. Al quedar vigente la intervención voluntaria incoada por la parte hoy recurrente, el tribunal *a quo* no debió crear un vínculo indisoluble entre las partes en el proceso, toda vez que la naturaleza de la intervención voluntaria no era accesoria respecto de las conclusiones del recurso de apelación principal, sino, que el tribunal *a quo* debió contestar los pedimentos que formuló el entonces interviniente voluntario; por tal razón, al evidenciarse el vicio alegado por la parte recurrente, procede acoger el medio examinado y casar con envío la sentencia impugnada.

18. Que de acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley 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.

19. Que de conformidad con la parte *in fine* del párrafo tercero del artículo 65 de la Ley 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 las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2016-0260, de fecha 8 de noviembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en las mismas atribuciones.

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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.