
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de julio de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana y compartes.
Abogados:	Licdos. Diógenes Herasme Herasme y Juan Gil Ramírez.
Recurrida:	F.D. Comercial Constructora, S. R. L.
Abogado:	Lic. Rúbel Mateo Gómez.

Juez ponente: Mag. 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, 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 el Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana, la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados (Peysude), S.R.L. y Luis Alexis Fermín Grullón, contra la sentencia núm. 20163569, de fecha 19 de julio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de agosto de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Diógenes Herasme Herasme y Juan Gil Ramírez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0050908-2 y 001-1209151-7, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt núm. 528-B casi esq. calle Paseo de los Abogados, residencial Los Reyes, apto. A-2, 2° nivel, sector Renacimiento, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de las entidades Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana y la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados (Peysude), S.R.L., organizadas y constituidas de conformidad con las leyes de la República, con domicilio y asiento social abierto en la intersección formada por las avenidas Prolongación 27 de Febrero y Las Palmas, sector Las Caobas, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, representadas por su presidente Luis Alexis Fermín Grullón, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0208458-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de septiembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Rúbel Mateo Gómez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0006353-6, con

estudio profesional abierto en la avenida Matías Ramón Mella núm. 11, sector Santa Bárbara, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, SRL., entidad constituida de conformidad con la Ley núm. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, registro nacional de contribuyente (RNC) 1-01-51933-9, con domicilio principal ubicado en el residencial Los Jardines del Embajador, edif. 1-B-O, apto. 8-0, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su gerente José Ignacio Holguín Balaguer, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1202399-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

De igual modo la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de febrero de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Luis Rubén Portes Portorreal, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0521926-5, con estudio profesional abierto en la calle Carmelitas Teresa de San José núm. 13, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo Este, actuando como abogado constituido de la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados (Peysude), SRL., entidad constituida de conformidad con la leyes de la República, registro nacional de contribuyente (RNC) 1-01-08095-7, con domicilio social en la avenida San Vicente de Paul esq. calle Nicolás Silfa Canario, sector Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, representada por su gerente general Annette Mercedes Ramos Goris, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0240035-5, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 8 de abril de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 2 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia, incoada por F.D. Comercial Constructora, SRL., contra Petróleo y sus Derivados (Peysude), S.R.L., en relación a la parcela núm. 196-C, Distrito Catastral núm. 3, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por F.D. Comercial Constructora, SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20145208, de fecha 10 de septiembre de 2014, la cual rechazó la solicitud de nulidad de acto de la notificación de la demanda introductiva, así como la inadmisibilidad de la demanda y ordenó la continuación de la instrucción del expediente.

La referida decisión fue recurrida por la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados (Peysude), SRL., representada por su gerente Luis Rubén Portes Portorreal, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20163569, de fecha 19 de julio de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA, en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS (PEYSUDE), S.R.L., en fecha 22 de octubre del 2014, contra la sentencia No. 20145208, de fecha 10 de septiembre del 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Primera Sala, en contra F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, S.A., por haber sido interpuesto de acuerdo a lo previsto en la ley. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso, y confirma la sentencia recurrida, por las razones dadas. **TERCERO:** DECLARA que esta sentencia es dada en defecto en contra de la Universidad Odontológica Dominicana, quien no compareció a la audiencia fijada para el conocimiento del asunto, no obstante haber quedado citada. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrente PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS (PEYSUDE), S.R.L., al pago de las costas generadas en esta instancia, en beneficio de los abogados de la parte recurrida, Jesús Pérez Marmolejos y Rubén Mateo Gómez, por las razones dadas (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente el Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana, la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados (Peysude), SRL. y Luis Alexis Fermín Grullón, invocan en sustento del recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Contradicción de motivos. Incongruencia del cuerpo de la sentencia con la parte dispositiva. **Segundo medio:** Exceso de poder y violación al derecho de defensa”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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.

V. Incidentes

En cuanto a la fusión del recurso

10. Mediante instancia de fecha 21 de febrero de 2017 la parte correcurrida Petróleo y Sus Derivados (Peysude), S.R.L., solicitó la fusión del presente expediente con el núm. 2016-4155, interpuesto en fecha 25 de agosto de 2016, sustentado en una buena administración de justicia y economía procesal.

11. Que el expediente núm. 2016-4155, con el cual se solicita la fusión, no se encuentra en condiciones de recibir fallo, lo que impide examinar la pertinencia de que sea unido con el que ahora nos ocupa; además, el objeto y causa de las pretensiones de las partes son autónomas, permitiendo que los recursos sean contestados o satisfechos cada uno en función de su objeto e interés, por decisiones separadas sin incurrir en fallos inconciliables, en consecuencia procede desestimar la presente solicitud, así como sus pretensiones de que se case la sentencia impugnada.

12. Para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos e incongruencia, al omitir indicar en la parte dispositiva de la sentencia, la designación de un alguacil comisionado para notificar a los defectuantes la sentencia hoy recurrida, conforme lo establece el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil.

13. 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 en ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia de la parcela núm. 196-C, Distrito Catastral núm. 3, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, SRL., contra la sociedad comercial Petróleo y sus Derivados, (Peysude), S.R.L., mediante acto núm. 1093/2012, de fecha 21 de agosto de 2010, instrumentado por Hipólito Rivera, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó en fecha 10 de septiembre de 2014 la sentencia núm. 20145208, que rechazó una excepción de nulidad del acto introductivo de la demanda; b) no conforme con esa decisión, la sociedad comercial Petróleo y Sus Derivados (Peysude), S.R.L., representada por Luis Rubén Portes Portorreal, recurrió en apelación dicha sentencia, notificando su recurso a F.D. Comercial Constructora, SRL., alegando que el acto de notificación de la litis no le fue notificado en su domicilio, interviniendo voluntariamente la sociedad Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana; c) que en la instrucción del recurso, la parte recurrente previo a sus conclusiones de fondo, solicitó la exclusión de Luis Alexis Fermín Grullón, aduciendo que no era parte ante la alzada, solicitud que fue acogida por el tribunal mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, así como también decidió, sobre el recurso de apelación que estaba apoderado.

14. El tribunal *a quo* para fundamentar su decisión, a propósito del medio examinado, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que a las audiencias de fechas 26 de noviembre del 2015 y 09 de febrero del año 2016, compareció en calidad de interviniente voluntario la entidad Universidad Odontológica Dominicana, quien figura según los documentos depositados en el expediente como interviniente voluntario en la litis de que se trata, citada en esta instancia mediante acto No. 1013/2014, de fecha 02 de octubre del 2014, por la parte recurrida F.D. Comercial Constructora, S.R.L.; sin embargo no compareció a la audiencia de fondo de fecha 07 de abril del 2016, no obstante haber quedado citada en audiencia anterior, por lo que procede pronunciar el defecto en su contra (...) Que por ser la sentencia dictada en defecto en contra de la entidad Universidad Odontológica Dominicana, procede comisionar un alguacil para su notificación, conforme lo establece el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en esta materia conforme al principio VIII de la Ley 105-05 sobre Registro Inmobiliario, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

15. El artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley núm. 845 del 15 de julio de 1978, dispone lo siguiente: *Toda sentencia por defecto, lo mismo que toda sentencia reputada contradictoria por aplicación de la ley, será notificada por un alguacil comisionado a este efecto, sea en la sentencia, sea por un auto del presidente del tribunal que ha dictado la sentencia (...)*

16. Así como la letra y el espíritu del referido artículo 156, cuyas disposiciones son supletorias en materia inmobiliaria y gobiernan específicamente los fallos en que una de las partes litigantes hace defecto, en cualquiera de sus modalidades, o que, aún rendidos en defecto, la ley los reputa contradictorios, no establece con carácter obligatorio que la designación del alguacil comisionado para la notificación de la sentencia se haga ese acto jurisdiccional, sino que permite que se designe hasta por auto emitido por el tribunal.

17. Conviene precisar además, que el hecho de que una decisión adoptada por los jueces sea consignada en sus motivos y no en el dispositivo propiamente dicho, como alega la hoy recurrente y en afecto así aconteció, no la invalida, ni es motivo de casación, por cuanto es de principio que la solución deliberativa puede estar contenida en la motivación del fallo; en consecuencia, la jurisdicción de alzada no tenía la obligación de incluir en el dispositivo la designación de un alguacil para que notifique la decisión, máxime si por disposición del citado artículo 156 se puede realizar por auto como expresáramos anteriormente, lo que no implica contradicción entre los motivos y su dispositivo, como erradamente invoca la recurrente, razón por la cual se desestima el primer medio examinado.

18. Para apuntalar el segundo medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en exceso de poder y violación al derecho de defensa, al excluir del recurso de apelación a Luis Alexis Fermín Grullón, quien ha demostrado tener calidad para intervenir en la demanda que conoce e instruye el tribunal de primer grado; que los jueces *a quo* debieron analizar la seriedad del recurso de apelación y tomar en consideración que el abogado Luís Rubén Portes Portorreal, en su inocuo y malicioso recurso no puso en causa ni al Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana ni a Luis Alexis Fermín Grullón, con el doloso propósito de excluirlos de la demanda; que al ordenar el tribunal *a quo* la exclusión de los actuales recurrentes, no obstante estar el recurso dirigido contra una sentencia que no decidió nada sobre el fondo, emitió una decisión extemporánea y violatoria al derecho de defensa.

19. Para fundamentar su decisión en relación con la alegada exclusión, el tribunal *a quo* expuso en los folios 8 y 9, de su decisión, los motivos que, textualmente, se transcriben a continuación:

“Que la parte recurrente Petróleo y Sus Derivados (PEYSUDE; S.R.L., representada por el doctor Luis Rubén Portes Portorreal, previo a sus conclusiones sobre el fondo concluyó de manera principal, en el sentido de que se excluya del presente proceso al señor Luis Alexis Fermín, por no ser parte en esta alzada, en razón de que se trata de un recurso de una persona moral contra otra persona moral y en efecto se verifica de la instancia que contiene el recurso que nos apodera, así como del acto que la notifica, que el recurso de apelación está dirigido contra la F.D. Comercial Constructora, S.R.L., donde no figura como recurrido el señor Luis Alexis Fermín, ni reposa en el expediente ninguna instancia a través de la cual haya intervenido conforme a las disposiciones el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en

esta jurisdicción, razones por la que se acoge el pedimento de exclusión planteado por la parte recurrente, en consecuencia se excluya al señor Luis Alexis Fermín de la presente instancia, que es decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

20. Esta Tercera Sala advierte, del estudio de la sentencia impugnada, que mediante instancia de fecha 22 de octubre de 2014, la parte hoy recurrida sociedad comercial Petróleo y sus Derivados, (Peysude), S.R.L., representada por Luis Rubén Portes, recurrió en apelación la sentencia núm. 20145208, antes citada, notificando dicho recurso mediante acto núm. 2094/2014, de fecha 21 de octubre de 2014, del ministerial Dante Emilio Alcántara Reyes, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, SRL., y esta última llamó como interviniente a Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana, mediante acto núm. 1013/2014, de fecha 2 de octubre de 2014, del ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, de estrado del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central.

21. Que respeto del alegato de la parte recurrente en el sentido de que el tribunal *a quo* emitió una decisión extemporánea y violatoria al derecho de defensa, al excluirlos del proceso, el estudio de la sentencia pone de relieve que el tribunal *a quo*, en uso correcto de la facultad soberana de que está investido al respecto, excluyó del proceso al hoy correcurrente, Luis Alexis Fermín, al comprobar que la entonces recurrente en apelación, Petróleo y sus Derivados (Peysude), SRL., hoy parte correcurrida no lo había puesto en causa ante la jurisdicción de alzada, ni tampoco él había intervenido conforme con las disposiciones del artículo 339 del Código de Procedimiento Civil.

22. En cuanto al Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana, la sentencia impugnada da constancia de que dicha entidad sí fue parte del proceso ante la jurisdicción de alzada, como interviniente y por no haber comparecido a la audiencia celebrada en fecha 7 de abril del 2016, fue declarada en defecto, no excluida como erradamente alegan.

23. Por último sostienen los recurrentes, que el tribunal *a quo* no advirtió que ni el Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana ni Luis Alexis Fermín Grullón fueron citados ante la jurisdicción de alzada por la parte recurrente en apelación, no obstante ser partes de la litis ante el tribunal de primer grado. En ese tenor, del examen de la sentencia se evidencia, que con relación a Luis Alexis Fermín Grullón precisamente por no haber sido parte recurrida en apelación, ni haber intervenido de manera voluntaria o forzosa en el proceso como expresáramos anteriormente, el tribunal lo excluyó del proceso, y en relación con su alegato de que fue parte de la litis que cursa ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por cuyo motivo no podía ser excluido, es preciso indicar, que la parte recurrente en apelación, no estaba obligado a notificarle el recurso de apelación.

24. En cuanto a lo aducido en el sentido de que el Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana no fue citada ante la jurisdicción de alzada, reiteramos lo establecido en párrafos anteriores, en el sentido de que dicha parte fue llamada como interviniente a solicitud de F.D. Comercial Constructora, SRL., por tanto, el hecho de que no haya sido citado por el entonces recurrente en apelación, no le perjudicó su derecho de defensa, dado que participó en una de las audiencias al haber sido llamado en intervención, incurriendo en defecto al no comparecer a la audiencia del 7 de abril de 2016, como indicáramos anteriormente, razón por la cual, el vicio examinado debe ser desestimado.

25. Que es de principio que la sentencia, como expresión de la función jurisdiccional del Estado, es un acto auténtico que se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones, por lo que no puede ser debilitada por las simples afirmaciones de una parte interesada, que al no aportar los recurrentes ante esta Tercera Sala prueba alguna tendente a probar lo contrario a lo establecido por el tribunal *a quo* en su decisión, procede desestimar los agravios que se examina.

26. Finalmente, los motivos que sirvieron de fundamento a la sentencia impugnada ponen de relieve que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios denunciados pues su decisión se fundamentó en motivos de hechos y de derechos apegados a la ley, razón por la cual procede rechazar los medios de casación invocados y con ello el presente recurso de casación.

27. De acuerdo con lo previsto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie y así ha sido solicitado por la parte correcurrida F.D. Comercial Constructora, S.R.L., sin embargo, en cuanto a la correcurrida Petróleo y sus Derivados (Peysude), S.R.L., representada por su gerente Annette Mercedes Ramos Goris, esta Tercera Sala entiende que no procede acoger este pedimento, sino que en vista de lo previsto por el numeral 1) del indicado texto y por el hecho de que dicha correcurrida sucumbió en su pedimento de fusión del recurso y de que se casara la decisión impugnada, se considera procedente ordenar que las costas sean compensadas.

VI. 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Patronato Pro-Universidad Odontológica Dominicana, Petróleo y sus Derivados (Peysude) y Luis Alexis Fermín Grullón, contra la sentencia núm. 20163569, de fecha 19 de julio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Rubel Mateo Gómez, abogado de la parte correcurrida, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento en cuanto a la parte correcurrida Petróleo y sus Derivados (Peysude), S.R.L.

Firmados: 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 y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.