

## SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 52

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 12 de junio de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Viviano Rosa Cortorreal.
Abogados:	Licdos. Peñaro Cordero, Santo Then Álvarez, Pablo Ant. Díaz de León y Licda. Carmen María Mercedes García.
Recurridos:	Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix.
Abogados:	Licdos. Nelson de Jesús Mota López y Leonardo Antonio Montano García.

*Juez ponente: 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, 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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Viviano Rosa Cortorreal, contra la sentencia núm. 2018-0109, de fecha 12 de junio de 2018, 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 15 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Carmen María Mercedes García, Peñaro Cordero, Santo Then Álvarez y Pablo Ant. Díaz de León, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0022358-0, 136-0014802-0, 136-0014393-0 y 047-0010334-6, con estudio profesional abierto en la oficina jurídica "Díaz de León & Asociados", ubicada en la autopista Nagua-San Francisco de Macorís núm. 45 (2º nivel) sector La Cruz, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, actuando como abogados constituidos de Viviano Rosa Cortorreal, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 136-0004962-4, domiciliado en la sección El Helechal, distrito municipal del Pozo, municipio El Factor, provincia María Trinidad Sánchez.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Nelson de Jesús Mota López y Leonardo Antonio Montano García, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 136-0006202-3 y 136-0006887-4, con estudio profesional abierto en común en la avenida Monseñor Panal esq. calle Las Carreras, núm. 33 (altos), oficina núm. 12, municipio y provincia La Vega, actuando como abogados constituidos de Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix,

dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 136-0006887-4 y 136-0006202-3, domiciliados y residentes en el municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez.

3. Mediante dictamen de fecha 29 de julio de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. La Mag. Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

#### *II. Antecedentes*

6. En ocasión del proceso judicial de saneamiento iniciado por Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix, relativo a la parcela núm. 410351579657, municipio El Factor, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. 02271600662, de fecha 28 de septiembre de 2016, que acogió la mensura para saneamiento declarando adjudicatarios a los solicitantes.

7. La referida decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por Viviano Rosa Cortorreal, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2018-0109, de fecha 12 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge en la forma el recurso de revisión por causa de fraude contra la parcela No. 410351579657 de Nagua, amparada por el certificado de título matrícula No. 1400023680, interpuesta el 19 de septiembre del 2017, por el SR. VIVIANO ROSA CORTORREAL, a través de sus abogados LICDOS. PEÑARO CORDERO, SANTO THEN ALVAREZ, PABLO A. DIAZ y CARMEN MARIA MERCEDES G., por ante la secretaria general de este tribunal de alzada, y haber sido hecha en tiempo hábil y de conformidad con los artículos 86 al 88 de la ley 108-05, y la rechaza en el fondo en virtud de las motivaciones anteriormente expuestas. **SEGUNDO:** Rechaza las conclusiones al fondo vertidas por la parte demandante, SR. VIVIANO ROSA CORTORREAL, a través de sus abogados LICDOS. PEÑARO CORDERO, SANTO THEN ALVAREZ, PABLO A. DIAZ y CARMEN MARIA MERCEDES G., en la audiencia celebrada el 6 de marzo del 2018, por las razones antes dadas. **TERCERO:** Acoge las conclusiones al fondo vertidas por la parte demandada, SRES. RAFAEL FELIX DE JESUS y NATIVIDAD BRITO DE FELIX, a través de sus abogados, LICDOS. LEONARDO A. MONTAÑO GARCIA y NELSON DE JESUS MOTA LOPEZ, en la indicada audiencia, por los motivos antes expuestos. **CUARTO:** Ordena al Registro de Títulos del departamento de Nagua, Provincia Maria Trinidad Sánchez, cancelar o radiar la nota cautelar que generara el recurso de revisión por causa de fraude de que se trata, contra la indicada parcela, por los motivos expuestos. **QUINTO:** Condena al pago de las costas del procedimiento al SR. VIVIANO ROSA CORTORREAL, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. LEONARDO A. MONTAÑO GARCÍA y NELSON DE JESUS MOTA LOPEZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **SEXTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal, remitir la presente decisión al Registro de Títulos del departamento de Nagua, Provincia Maria Trinidad Sánchez, cuando adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal cuarto de este dispositivo”(sic).*

#### *III. Medios de casación*

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Valoración incorrecta de las pruebas. **Segundo medio:** Falta de estatuir. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa y tutela judicial efectiva. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos” (sic).

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 su primer, segundo y cuarto medios de casación, los cuales e examinan de forma reunida por su vinculación y resultar más útil a la mejor solución que se dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una incorrecta valoración de las pruebas testimoniales y escritas, por cuanto fueron aportadas dos certificaciones contrarias emitidas por el alcalde pedáneo, el cual fue excluido como testigo al declarar que no sabía nada de la situación del inmueble porque vivía en Cotuí, sin embargo, le otorgó validez a la certificación depositada por el demandado que sirvió de base al saneamiento; alega además, que el tribunal *a quo* no valoró el acta del estado civil que demostraba que Juan Rodríguez, notificado como colindante en el proceso de saneamiento, había fallecido 10 años antes y que se hizo constar que otro de los colindantes, Elpido Rojas, había fallecido, cuando no era cierto; también aduce que el tribunal *a quo* hizo una interpretación errónea del testimonio de Dorotea Paulino al indicar que ella declaró que no sabía cuándo Rafael Félix llegó al inmueble y desde cuándo estaba ligado a Natividad Brito de Félix, cuando claramente dijo que ellos tenían como 18 años que habían entrado a la propiedad; que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al establecer como cierto que Rafael Félix de Jesús está ocupando el inmueble desde que nació hasta ahora que tiene 70 años de edad, cuando la poseedora original Eulogia Rosa vivió en el inmueble junto a la parte hoy recurrente Viviano Rosa, hasta el día en que falleció hace apenas 39 años y cuando era de conocimiento que Rafael Félix vivía al lado la propiedad con sus padres biológicos Juan José Félix y Josefa de Jesús y acogió como válido el testimonio de Silverio Santos Almánzar, quien declaró tener un interés pecuniario que lo descalificaba como testigo; que la alzada no valoró las pruebas que sustentaban el recurso de revisión por causa de fraude, al no valorar la copia certificada de la sentencia núm. 454-2016-SEEN-00428, de fecha 21 de junio de 2016, emitida por la jurisdicción civil, que ordenó el desalojo de los señores Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix, que demostraba que tenían una ocupación precaria y no se percató que Rafael Félix de Jesús se hizo expedir un acta de nacimiento para hacerse pasar por hijo de Eulogia Rosa y obtener el inmueble por determinación de herederos, la cual también fue aportada.

11. La valoración de los medios 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 Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix son titulares del derecho de propiedad sobre la parcela núm. 410351579657, municipio El Factor, provincia María Trinidad Sánchez, derecho que fue adquirido mediante un proceso de saneamiento aprobado en virtud de la sentencia núm. 02271600662, de fecha 28 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez; b) que en fecha 19 de septiembre de 2017, la actual parte recurrente Viviano Rosa Cortorreal interpuso un recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste contra Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix, alegando que el inmueble saneado pertenecía a su tía Eulogia Rosa, que vivió ahí con ella e incluso luego de su fallecimiento; que le prestó las llaves del inmueble a la parte hoy recurrida Rafael Félix de Jesús (ahijado de Eulogia Rosa) y Natividad Brito de Félix, para permanecer solo un tiempo y no obstante requerirles su entrega no accedieron a hacerlo, a pesar de haberlo ordenado un tribunal civil; c) que el tribunal apoderado rechazó el recurso de revisión por causa de fraude, sustentado en que no fue demostrado mediante pruebas documentales y testimoniales el fraude alegado, fallo ahora impugnado en casación.

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

“En cuanto a los medios de pruebas testimoniales presentados por la parte demandante, de manera específica la audición de la señora DOROTEA PAULINO, la cual expuso que el señor RAFAEL FELIX tiene como 18 años residiendo donde él vive y no supo decir cuándo llegó a esa propiedad el señor RAFAEL FELIX, que el señor VIVIANO ha vivido en el paraje helechal, tampoco pudo expresar los años que tiene

RAFAEL ligado a NATIVIDAD; fue escuchado también el señor CAMILO DE LA CRUZ quien se desempeña como alcalde desde hace 17 o 18 años, que él llegó al lugar en el 1998 y ha escuchado que VIVIANO era sobrino de la señora EULOGIA y el señor RAFAEL FELIX era su ahijado, posterior dijo que él realmente no sabía nada porque es de Cotuí, y la que sabe bien es DOROTEA, testigo que fue retirado por el proponente, en este caso los abogados del demandante, lo que dio paso a la audición de otro testigo a cargo del demandante, el señor RAMON SUAREZ CORTOREAL, quien adujo que el verdadero dueño de ese inmueble es el señor VIVIANO por ser el sobrino heredero de la señora EULOGIA ROSA quien era la dueña originaria de esos terrenos, por otra parte en la audición del señor VIVIANO ROSA en su calidad de demandante, este informó que ese terreno le pertenece porque era de su tía y de su padre y que él se crió con la señora EULOGIA, pero también dijo que el señor RAFAEL se apropió de eso porque se criaron juntos y el era ahijado de la señora EULOGIA admitiendo que en realidad son hermanos de crianza y que RAFAEL lo que ha hecho es traicionarlo. De todo lo expuesto de manera sucinta este tribunal dá crédito a las versiones expuestas por el demandado señor RAFAEL FELIX DE JESUS, ya que ciertamente este entró al inmueble cuyo saneamiento está siendo impugnado en revisión por causa de fraude, a penas recién nacido y ha sido concordante y coherente con la mayoría de la exposiciones, en cuanto a que este al momento de sanear tenía una posesión clara a título de dueño sin interrupción de forma natural ni de manera civil, que si bien es cierto conforme a las versiones dadas por el demandante y el demandado de que originariamente de este inmueble tenía la posesión la señora EULOGIA, no menos cierto es que al morir sucesor alguno ya sea en el orden descendiente, ascendente, o colateral fuese reclamado; que al permanecer el señor RAFAEL FELIX DE JESUS en el inmueble sin ser molestado por persona alguna adjunto a su esposa hicieron una posesión con todas y cada una de las características que prescribe la ley en su artículo 2229 (código civil), lo que le daba la fuerza y potestad para prescribir frente a todo el mundo incluyendo al Estado, y de esa forma obtener la titularidad del inmueble saneado; en el caso del señor VIVIANO si bien es un hecho no controvertido de que el mismo fuera sobrino de la poseedora originaria este no ejerció las acciones legales estableciendo meridianamente su calidad de causahabiente para reclamar a su favor la posesión y a la vez fundamentado en ella llenar los requisitos legales en procura de la adjudicación por saneamiento; quien no pudo demostrar en esta instancia excepcional de acuerdo a lo impetrado que fuere el real y verdadero poseedor. Que si este hubiese probado su calidad de único heredero de la señora EULOGIA y a la vez ser su causahabiente a título universal, no hubiera tenido que comenzar una posesión nueva, distinta de la de su causante, la cual continuaría en provecho de él, desde luego sin interrupción, sin vicios, ya que adjunto a la posesión hecha por su causante y la de él forman una sola y a la vez una misma persona, situación que no sucedió ni fue probada en este tribunal (...) En lo relativo al recurso de revisión por causa de fraude ha sido sostenido de manera constante que los jueces del fondo apoderados de una acción de esta naturaleza tienen un poder soberano para apreciar los hechos que constituyen el fraude, y en la especie este tribunal ha podido determinar que en el saneamiento de el inmueble de que se trata la persona reclamante y que resultó adjudicataria, es decir, el señor RAFAEL FELIX DE JESUS y su esposa tenían y tienen el elemento fundamental para prescribir adornado de las características esenciales, por lo que no cometieron fraude alguno para sanear y en consecuencia la acción recursiva interpuesta por el señor VIVIANO ROSA CORTOREAL procede que sea rechazada al no demostrar con elementos documentales y testimoniales convincentes que en el saneamiento impugnado existan vestigios de fraude alguno y aún mas al no poder establecer que tuvo posesión continua, pública pácifica en el inmueble que pretende que se desconozca el saneamiento" (sic).

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo*, al momento de estatuir sobre el recurso de revisión por causa de fraude, indicó que las pruebas testimoniales presentadas por la ahora parte recurrente eran inconsistentes, por cuanto Dorotea Paulino no pudo establecer desde cuándo estaban juntos los recurridos en el inmueble y desechó las declaraciones rendidas por el alcalde pedáneo Camilo de la Cruz, quien externó que no sabía nada porque residía en Cotuí; que el tribunal *a quo* tomó en consideración las declaraciones rendidas por los testigos propuestos por la parte recurrida, indicando que debido a que Rafael Félix de Jesús fue consistente en sus declaraciones relativas a su posesión de 40 años,

de forma continua y sin ser perturbado por persona alguna, podía establecerse que prescribió en el inmueble conforme con las disposiciones del artículo 2229 del Código Civil; además, el tribunal *a quo* fundó su fallo en la certificación de fecha 5 de agosto de 2016, emitida por Camilo de la Cruz, el alcalde pedáneo de la comunidad Los Limones, municipio El Factor, en la que constaba que Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix poseían la porción saneada en calidad de propietarios, concluyendo el tribunal *a quo* que los adjudicatarios no cometieron fraude alguno al sanear el inmueble en cuestión.

En cuanto a la falta de valoración de las pruebas alegada por la parte recurrente, es oportuno resaltar que ha sido criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; de igual modo, ha sido juzgado que: *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza.*

En la especie, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la parte recurrente presentó pruebas testimoniales y escritas, a fin de demostrar que los adjudicatarios tenían una posesión precaria, por cuanto habían permanecido en el inmueble por un promedio de 18 años, pero no en calidad de propietarios, sino que el inmueble les fue prestado; que la parte recurrente aportó las pruebas de su lazo de filiación con la poseedora original e incluyó otras pruebas de las que no se hace alusión en las motivaciones de la sentencia impugnada; sin embargo, en un sentido contrario, el tribunal *a quo* interpretó que el recurrente Viviano Rosa Cortoreal no probó su calidad de único heredero de Eugolia Rosa, poseedora original del terreno ni tampoco su posesión continua en el terreno, contrario a Rafael Félix de Jesús que poseyó el inmueble desde que estaba recién nacido sin ser molestado, por lo que el proceso de saneamiento se realizó conforme con todos los requisitos legales; sin presentar la cronología de los hechos, sin tomar en cuenta el lazo de filiación existente entre el recurrente y la poseedora original, por cuanto se alegó la relación de familiaridad entre ella y el recurrido Rafael Félix de Jesús; no se estableció cómo el adjudicatario llegó a ocupar el inmueble y si su posesión ha sido continua y pacífica y en su lugar, se estableció que la parte entonces recurrente no probó cuáles fueron las actuaciones fraudulentas que se cometieron en el proceso de saneamiento, sin referirse a las pruebas que depositó con motivo de su recurso, entre ellas una sentencia emitida por la jurisdicción ordinaria que ordenó que Rafael Félix de Jesús y Natividad Brito de Félix fueran desalojados del inmueble y las actas del estado civil.

En consecuencia, el tribunal *a quo* al conocer el recurso de revisión por causa de fraude, no tomó en cuenta que dada la naturaleza del asunto, además de constatar la veracidad de las pruebas que sustentaron el proceso de saneamiento, correspondía verificar si se había cumplido con los requisitos de publicidad, es decir, la regularidad de las notificaciones a los colindantes del inmueble; si la porción saneada fue ocupada por los adjudicatarios en calidad de propietarios, si su ocupación había sido pacífica y sin interrupciones y constatar la autenticidad del contenido de los documentos que sirvieron de base al saneamiento, como la certificación del alcalde pedáneo y las declaraciones de los testigos recogidas en el acto de posesión, pero no lo hizo.

En ese mismo orden, el tribunal *a quo* debió analizar de manera conjunta y armónica las pruebas aportadas, máxime cuando la parte recurrente había alegado ser el único heredero de la poseedora original Eugolia Rosa, que tenía la ocupación del inmueble, pues vivió allí desde pequeño y continuó haciéndolo luego del fallecimiento de la referida señora; que siendo el elemento esencial para determinar la procedencia o no del recurso el establecer la regularidad de la posesión de la porción saneada frente a las alegadas anomalías o maniobras fraudulentas que se cometieron durante la etapa de aprobación de la mensura para saneamiento, el tribunal *a quo* debió ordenar una medida de instrucción que definiera este aspecto, haciendo uso del papel activo que se les confiere en estos casos, pero no lo hizo. En efecto, el tribunal *a quo* solo fundó su fallo en el hecho de que el saneamiento impugnado había sido practicado conforme con los requisitos legales, pero antes de llegar a esa conclusión debió analizar los medios probatorios que sustentaban el recurso de revisión por causa de fraude y no limitarse a hacer una revalidación de las pruebas que fueron presentadas en el saneamiento; razón por la cual, al fallar como lo

hizo, el tribunal *a quo* incurrió en los vicios alegados y, en consecuencia, procede acoger los medios de casación examinados y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar el tercer medio de casación propuesto.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el cual expresa que: *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.*

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley de procedimiento de casación, el cual dispone que: *cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.*

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

### **FALLA**

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 2018-0109, de fecha 12 de junio de 2018, 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 Norte.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

**Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)