

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de marzo de 2008.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Gregorio Ortega Tatis y compartes.

Abogado: Dr. Nelson R. Santana A.

Recurrido: Fertilizantes Santo Domingo, S. A., (Fersan).

### TERCERA SALA.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 15 de abril de 2015.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Gregorio Ortega Tatis, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0013207-9, en representación de Adolfo Ortega Tatis, Félix Ortega Tatis, Juana Ramona Ortega Tatis, Manuel AnTonio Ortega Batista, Luis Ortega Colón, Juan AnTonio Ortega Tatis, Francisco Ortega Tatis y Aura Ortega Colón, en su calidad de sucesores de Petronila Ortega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 25 de marzo de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de abril de 2008, suscrito por el Dr. Nelson R. Santana A., Cédula de Identidad y Electoral núm. 072-0003721-1, abogado de los recurrentes;

Visto la Resolución núm. 3442-2010, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declara el defecto de la recurrida, Fertilizantes Santo Domingo, S. A., (FERSAN);

Que en fecha 22 de febrero de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Edgar Hernández Mejía, Presidente en funciones, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 13 de abril de 2015 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama se llama a sí mismo, en su indiada calidad, conjuntamente con el magistrado Francisco AnTonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Terreno Registrado en relación a la Parcela núm. 44, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia Montecristi, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 17 de febrero de 2003, la Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:**

Que debe acoger y acoge en la forma y en cuanto al fondo se rechaza la instancia introductiva dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central por la Dra. Carmen Julia Ortega Monción, en representación de la Sra. María Simeona Ortega y María Eugenia Ortega, en fecha 29 de octubre del 1996, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por la Dra. Norma A. García de Socías, en representación de Gregorio Ortega Tatis, por improcedente y carente de base legal; **Tercero:** Que debe acoger y acoge, las conclusiones presentadas por los Licenciados Nelson Jáquez M. y Pedro María Abreu, en representación de Fertilizantes Santo Domingo, por ser justa en derecho y reposar sobre base legal; **Cuarto:** Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Montecristi, mantener con toda su fuerza y valor jurídico el Certificado de Título No. 17, que ampara la Parcela de la referencia y en consecuencia ordena levantar cualquier oposición que pese sobre la misma como consecuencia de esta litis"; b) que, sobre los recursos de apelación interpuestos en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 25 de marzo de 2008 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "1ero.: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, los Recursos de Apelación interpuestos mediante las instancias de fechas 12 de marzo del 2003, suscrita por la Dra. Norma A. García de Socías, en nombre y representación del Sr. Daniel Ortega Colón y 12 de marzo del 2003, suscrita por la Licda. Alexandra E. Raposo Santos, en nombre y representación de los señores Gregorio Ortega Tatis, Adolfo Ortega Tatis, Félix Ortega Tatis, Juana Villalona Ortega y Sucesores de Petronila Ortega (Parte Recurrente), contra la Decisión No. 1, de fecha 17 de febrero del 2003, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi; 2do.: Se acogen las conclusiones vertidas por el Lic. Juan Francisco Suárez, por sí y por los Licdos. Ramón Núñez Marte, Nelson Jáquez Méndez, Pedro María Abreu y el Dr. Armando Vallejo Santelises, en nombre y representación de la empresa Fertilizantes Santo Domingo, C. por A., (FERSAN) (Parte Recurrída); y se rechazan las conclusiones presentadas por el Dr. Nelson Santana, por sí y por los Licdos. Alexander Germoso, Francisco Javier Azcona Reyes, César Camarena Mejía y José Arroyo Taveras, en nombre y representación de los Sucesores de Petronila Ortega (a) Chucha y del Sr. Daniel Ortega Colón (Parte Recurrente); 3ero.: Se confirma con modificaciones en su dispositivo para regularizar el registro de los derechos de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, con una extensión superficial de 02 Has., 38 As., 26 Cas., la Decisión No. 1, de fecha 17 de febrero de 2003, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: FALLA: PARCELA NO. 44, DEL D. C. NO. 6, DEL MUNICIPIO DE VILLA VASQUEZ. Extensión Superficial: 02 Has., 38 As., 26 Cas; **Primero:** Que debe acoger y acoge, en la forma y en cuanto al fondo se rechaza la instancia introductiva dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central por la Dra. Carmen Julia Ortega Monción, en representación de María Simeona Ortega y María Eugenia Ortega, en fecha 29 de octubre del 1996, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones presentadas en audiencia por la Dra. Norma A. García de Socías, en representación de Gregorio Ortega Tatis, por improcedente y carente de base legal; **Tercero:** Que debe acoger y acoge, las conclusiones presentadas por los Licenciados Nelson Jáquez M. y Pedro María Abreu, en representación de Fertilizantes Santo Domingo, por ser justa en derecho y reposar sobre base legal; **Cuarto:** Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Montecristi, lo siguiente: a) Cancelar, las Constancias del Certificado de Título No. 17, expedidas a favor de los señores Altagracia Ortega de Justo, Santo Ortega, María Simeona Ortega y María Eugenia Ortega, que amparan derechos de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi; b) Registrar, a favor de los señores Altagracia Ortega de Justo, Santo Ortega, María Simeona Ortega y María Eugenia Ortega, de generales que constan en los libros de ese Departamento, derechos dentro de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi, en la proporción y forma siguiente: 1) 19.07% (equivalentes a 00 Ha., 45 As., 44.94 Cas), a favor de la señora Altagracia Ortega de Justo (única heredera de la finada Petronila Ortega); 2) 26.39% (equivalentes a 00 Ha., 62 As., 88.68 Cas.), a favor de la señora Santo Ortega; 3) 21.98% (equivalentes a 00 Ha., 52 As., 38.38 Cas.), a favor de la señora María Eugenia Ortega; c) Mantener, en su estado actual de registro los derechos registrados dentro de la

*Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi, siguientes: 1) 6.16% (equivalentes a 00 Ha., 14 As., 65.20 Cas.), a favor de la Compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN); 2) 15.84% (equivalentes a 00 Ha., 37 As., 73.30 Cas.), a favor de la Compañía Benedicto & Co., C. por A.; d) Radiar o cancelar, cualquier anotación de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis sobre los derechos de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi”;*

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa por no valorar los medios de pruebas documentales aportados en apoyo de sus pretensiones; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que los recurrentes alegan en sus cuatro medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, lo siguiente: que de conformidad con la certificación expedida por el Registrador de Títulos de Montecristi en fecha 7 de septiembre de 2004, relativo al historial de la parcela objeto de esta litis, consta que la misma fue registrada a nombre de Petronila Ortega (alias Chucha), en virtud del Decreto de Registro núm. 67-274, de fecha 9 de febrero de 1967, quien nunca vendió sus derechos ni sus herederos tampoco, sino que fueron vendidos de forma ilegal por la señora Altagracia Ortega de Justo, hija de Petronila Ortega (alias Toni); que la Corte a-qua no valoró la Resolución del Tribunal Superior de Tierras del 6 de abril de 1967, que determina herederos, ordena transferencia, cancelación y expedición de nuevo certificado de título, y declara como única heredera a Altagracia Ortega de Justo, hija de Petronila Ortega (alias Toni), de forma ilegal, resolución que nunca adquiriere el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada; que los jueces no indicaron el motivo por el cual no valoraron los documentos aportados por los recurrentes, ni valoraron los contratos que por esta decisión fueron validados, sin señalar que hay dos señoras con el mismo nombre; que el acto de notoriedad que menciona la sentencia no fue sometido por ninguna de las partes, resultando insuficiente para acreditar la calidad de herederos, sin presentar acta de nacimiento, defunción, llegando al extremo el tribunal de no pronunciarse sobre la determinación de herederos de que estaba apoderado; que la sentencia afirma que Petronila Ortega falleció el 16 de noviembre de 1945 y la Resolución que determina herederos es de 1967, siendo este último acto el que cuestionamos, haciendo la prueba documental de quiénes somos realmente los herederos de Petronila Ortega (alias Chucha); que nosotros concluimos en el sentido de que se determinen los herederos de Petronila Ortega (alias Chucha), y ni siquiera se pronunció sobre dichas conclusiones; que los hechos que se juzgan es que la Parcela núm. 44 del D. C. 6 del municipio de Villa Vásquez fue saneada y registrada a favor de Petronila Ortega (alias Chucha) según se puede establecer por el Decreto de Registro núm. 67-274 de fecha 9 de febrero de 1967 y esto fue desnaturalizado pues ella nunca vendió ni sus herederos, sino que fue Altagracia Ortega de Justo, hija de Petronila Ortega (alias Toni), quien sin calidad y sin ser propietaria vendió esos terrenos;

Considerando, que del estudio e instrucción del expediente, la Corte a-qua pudo comprobar como hechos los siguientes: Que mediante decisión revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 27 de octubre de 1927, se ordenó el registro del derecho de propiedad de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi, con una extensión superficial de 02 Has., 38 As., 26 Cas., a favor de la señora Petronila Ortega, emitiendo el Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el Decreto de Registro No. 67-274, en fecha 9 de febrero de 1927, expidiendo el Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, el Certificado de Título No. 17, a favor de dicha señora; que la Señora Petronila Ortega, falleció en fecha 16 de noviembre de 1945, en el Municipio de Villa Vásquez, Provincia de Montecristi, lugar de su último domicilio, de conformidad con la Resolución de Determinación de Herederos y Transferencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de abril de 1967, mediante la cual también se declaró como única heredera a Altagracia Ortega de Justo, quien vendió varias porciones de esa tierra;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada: “Que mediante el Acto de Notoriedad Pública de fecha 20 de febrero de 1967, instrumentado por el Dr. Carlos Emilio Fondeur, Notario Público de los del Número para el Municipio de Montecristi, se estableció que la única persona con calidad legal para recoger los bienes relictos por la finada Petronila Ortega, lo era su única hija señora Altagracia Ortega de Justo, transfiriendo dicha señora

Altagracia Ortega de Justo, partes de los derechos sucesorios que le correspondían sobre la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi, a favor de otras personas”;

Considerando, que sigue expresando la sentencia impugnada: “Que en cuanto al pedimento hecho por los abogados de los recurrentes de que se incluyan como herederos de la finada Petronila Ortega, a los señores Francisco Ortega Tatis y compartes, bajo el argumento de que existían dos personas llamadas Petronila Ortega, en el expediente no se han aportado las pruebas que demuestre que la adjudicataria del saneamiento de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Villa Vásquez, Provincia Montecristi, fuera una persona diferente a la finada Petronila Ortega, madre de la señora Altagracia Ortega de Justo, determinada mediante la Resolución del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 6 de abril de 1967, razón por la cual la solicitud de inclusión de herederos debe ser desestimada”;

Considerando, que según alegan los recurrentes y por lo que consta en la sentencia impugnada, la litis tiene por objeto incluir herederos que fueron obviados en la Resolución del 6 de abril de 1967, que determinó los herederos de Petronila Ortega, partiendo del hecho de que habían dos personas con el mismo nombre, siendo los recurrentes los sucesores de una de esas;

Considerando, que por lo transcrito precedentemente se puede verificar que la inclusión de herederos que persiguen los recurrentes fue rechazada por la Corte a-quá, por falta de pruebas, y además, los recurrentes no han señalado, como era su deber, cuáles documentos fueron dejados de ponderar ni cuáles hechos desnaturalizados; que es criterio constante que la apreciación de esas pruebas es soberana de los jueces apoderados del fondo, quienes también deben apreciar los hechos y circunstancias producidos en el debate, y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización, cosa que esta Corte no ha advertido en el fallo impugnado;

Considerando, que por otra parte, los recurrentes alegan que la Resolución que determinó los herederos de Petronila Ortega nunca adquiere el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, y si bien la acción para reclamar una sucesión es imprescriptible, no menos cierto es que esto sólo es posible cuando el inmueble se encuentre aún en el patrimonio del causante o de sus sucesores, pero no cuando ha sido transferido a un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, y según pudo comprobar la Corte a-quá, la única heredera de Petronila Ortega vendió parte de sus derechos sucesorios, amén de que, como se expuso anteriormente, los recurrentes no probaron ante el tribunal ser herederos de la causante;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación de los hechos de la causa, a los que ha dado su verdadero sentido y alcance así como una motivación suficiente que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Corte de Casación verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, en consecuencia, los vicios denunciados no se encuentran en la sentencia impugnada, careciendo los alegatos de pertinencia jurídica, por lo tanto, procede rechazar los medios examinados y con ellos el presente recurso de casación;

Considerando, que no procede la condenación en costas, por haber incurrido en defecto el recurrido;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Gregorio Ortega Tatis, Adolfo Ortega Tatis, Félix Ortega Tatis, Juana Ramona Ortega Tatis, Manuel AnTonio Ortega Batista, Luis Ortega Colón, Juan AnTonio Ortega Tatis, Francisco Ortega Tatis y Aura Ortega Colón, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 25 de marzo de 2008, en relación a la Parcela núm. 44, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia Montecristi, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 15 de abril de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Grimilda Acosta, Secretaria 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.