

SENTENCIA DEL 6 DE OCTUBRE DE 2010, NÚM. 1

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de julio de 2005.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Sucesores del Dr. Próspero R. Freites Córdoba e Inmobiliaria Sucesión Freites Hermanos, S. A. (SUFRESA).
Abogados: Dr. Nelson José Vásquez Merejo y Lic. Guarino Ernesto Pina Van Der Linde.
Recurridos: Sociedad en nombre Colectivo Freites Hermanos e Instituto Agrario Dominicano.
Abogados: Licdos. Juan E. Vargas y Jesús María Troncoso.

TERCERA SALA

Rechaza/Inadmisible

Audiencia pública del 6 de octubre de 2010.

Preside: Pedro Romero Confesor.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por sucesores del Dr. Próspero R. Freites Córdoba y la razón social Inmobiliaria Sucesión Freites Hermanos, S. A. (SUFRESA), compañía por acciones constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la calle Primera núm. 1, del sector Villa Marina, de esta ciudad, representada por su Presidente Héctor Darío Freites Caminero, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-1130673-4, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 29 de julio de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan E. Vargas, por sí y por el Lic. Jesús María Troncoso, abogados de las recurridas Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos;

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 septiembre de 2005, suscrito por el Dr. Nelson José Vásquez Merejo y el Lic. Guarino Ernesto Pina Van Der Linde, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0680425-5 y 001-0172273-4, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de fecha 25 de noviembre de 2005, suscrito por los Licdos. Sandra Bethania Rodríguez López y Ángel Darío Pujols Novoa, abogados del recurrido Instituto Agrario Dominicano;

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;

La CORTE, en audiencia pública del 1º de julio de 2009, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 (demanda en determinación de herederos y nulidad de acto de venta) introducida ante el Tribunal Superior de Tierras por los señores Mercedes Freites de Lluberes, Héctor A. Freites y sucesores del finado Próspero Freites Córdoba, mediante instancia de fecha 29 de julio de 1989, de cuyo conocimiento fue debidamente apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, el que después de sustanciar el asunto dictó en fecha 28 de junio de 1991, su Decisión núm. 45, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov. y 9 Distrito Catastral núm. 3 y 1-Prov. y 3 Prov., Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua. 1ro. Que debe acoger como al efecto acoge, en todas sus partes los términos de la instancia de fecha 29 de junio de 1989, dirigida al Tribunal Superior de Tierras por el Dr. Alfonso Pérez Tejada, a nombre de los sucesores del Dr. Próspero Ra. Freites Córdoba y el Acta de Determinación de sus herederos; 2do.: Que debe determinar, como al efecto determina, que las únicas personas con vocación sucesoral para recoger los bienes relictos del finado Sr. Próspero Ramón Freites Córdoba, lo son su hija Aida Mercedes Freites Oviedo y sus nietos y bisnietos los Freites-Roque; Freites-Báez; Freites Guerrero; Freites-Marchena; Freites Perdomo; Freites-Lagares; Freites Ramírez; Freites-Caminero; Freites-Jiménez; Freites-Carrasco; Freites-Novoa; Vanderlinder-Freites y Bermúdez-Freites; 3ro.: Que debe ordenar, como al efecto ordena, la cancelación de los Certificados de Títulos que amparan las Parcelas núms. 1-Prov.; 3-Prov. y 9 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua y los 1805 y 1806 que amparan las Parcelas núms. 1-Prov.; 3-Prov, del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua y ordenar asimismo, la expedición de nuevos Certificados de Títulos y sus transferencias a nombre de los sucesores del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, en la siguiente forma y proporción: Parcela núm. 9 Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua. Area: 4,263 Has., 91 AS., 18 Cas.: a) para su hija Aida Mercedes Freites Oviedo, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; b) para los Freites Roque, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; c) para los Freites Báez, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; d) para los Freites Guerrero, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; e) para los Freites Marchena, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; f) para los Freites Perdomo, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; g) para los Freites Lagares, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; h) para los Freites Ramírez, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; i) para los Freites Caminero, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; j) para los Freites Jiménez, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; k) para los Freites Carrasco, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; l) para los Freites Novoa, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; ll) para los Vanderlinder Freites, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; m) para los Bermúdez Freites, la cantidad de 304 Has., 56 As., 51 Cas.; Parcela núm. 1-Prov., Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Azua: Area: 736 Has., 76 AS., 04 Cas.; a) para el Instituto Agrario Dominicano (IAD) por concepto de Dación en pago de cuota Parte, Ley 5852 sobre Riego, la cantidad de 368 Has., 38 As., 02 Cas.; b) para Aida Mercedes Freites Oviedo, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; c) para los Freites Roque, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; d) para los Freites Báez, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; e) para los Freites Guerrero, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; f) para los Freites Marchena, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; g) para los Freites Perdomo, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; h) para los Freites Lagares, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; i) para los Freites Ramírez, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; j) para los Freites Caminero, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; k) para los Freites Jiménez, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; l) para los Freites Carrasco, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; ll) para los Freites Novoa, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; m) para los Freites Vanderlinder, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; n) para los Bermúdez Freites, la cantidad de 26 Has., 31 As., 28 Cas.; Parcela núm. 3-Prov., Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua: Area: 318 Has., 59 As., 16 Cas.; a) para el Instituto Agrario Dominicano (IAD), por concepto de Dación en pago de Cuota Parte, Ley 5852 sobre Riego, la cantidad de 159 Has., 29 AS., 58 Cas.; b) para Aida

Mercedes Freites Oviedo, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; c) para los Freites Roque, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; d) para los Freites Báez, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; e) para los Freites Guerrero, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; f) para los Freites Marchena, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; g) para los Freites Perdomo, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; h) para los Freites Lagares, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; i) para los Freites Ramírez, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; j) para los Freites Caminero, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; k) para los Freites Jiménez, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; l) para los Freites Carrasco, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; ll) para los Freites Novoa, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; m) Para los Freites Vanderlinder, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; Cas.; n) para los Bermúdez Freites, la cantidad de 11 Has., 37 As., 82 Cas.; Parcela núm. 1-Prov., Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua: Area: 68 Has., 98 As., 95 Cas.; Para cada uno de los Freites de la a) hasta la m), la cantidad de 4 Has., 92 AS., 78 Cas., respectivamente; Parcela núm. 3-Prov., Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua: Area: 48 Has., 66 As., 05 Cas.; 1) para el Instituto Agrario Dominicano (IAD) la cantidad de 12 Has., 01 As., 00 Cas., por concepto de Dación en Pago de Cuota Parte, Ley 5852 sobre Riego; y 2) Para cada uno de Freites, de la a) hasta la M) la cantidad de 2 Has., 61 As., 78 Cas., respectivamente; 4to.: Que debe declarar, como al efecto declara, la nulidad absoluta de todos los actos de ventas realizados por el señor Ing. Andrés A. Freites Barreras, de las Parcelas núms. 1-Prov.; 3-Prov. del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Azua respectivamente y ordenar, como al efecto ordena, la nulidad de todos los actos que éste haya realizado de transposición y disposición de los bienes muebles e inmuebles dentro del patrimonio sucesoral Freites Hermanos, por no tener calidad ni derecho para actuar como lo hizo; 5to.: Que debe ordenar, como al efecto ordena, que todas las partidas realizadas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), por concepto de Dación en pago de cuota parte, Ley 5852 sobre Riego sobre distribución de aguas públicas y canalización sean mantenidas en razón de que fueron aplicadas de acuerdo con la ley de la materia, y por haber sido aplicada la Cuota parte en el todo, por encontrarse indivisas todas las parcelas enclavadas bajo el Canal Yaque del Sur, construido por Estado Dominicano, siendo rebajadas las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov., Distrito Catastral núm. 3, y 3-Prov., del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua, por lo que se hizo la Dación”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 29 de julio de 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es del tenor siguiente: **Primero:** Desestima la instancia en solicitud de reapertura de debates de fecha 21 de abril del año 2004, suscrita por el Dr. Jaime Cáceres Porcela, en nombre y representación de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, por improcedente y carente de base legal; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones incidentales presentadas en la audiencia del 3 de junio del 2003, por el Dr. Jaime Cáceres Porcela, en nombre y representación de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, en inadmisibilidad por prescripción de las acciones en nulidad de los actos de ventas hechas por el Ing. Andrés A. Freites Barreras, a favor de la compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), por extemporáneo y carente de base legal; **Tercero:** Se acogen en la forma y el fondo los recursos de apelación interpuestos en fecha 26 de julio del 1991, sucesivamente por la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, por órgano de sus abogados Licdos. Jesús María Troncoso Ferrúa, Juan E. Morel Lizardo y Rafael E. Cáceres, en representación de una de las ramas sucesorales del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, y la Compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersán), a través de su abogado el Lic. Juan M. Cotín, contra la Decisión núm. 12 de fecha 28 de junio del 1991, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov. y 9 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua; así como las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov., del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua; **Cuarto:** Se acogen las conclusiones de audiencia de fecha 3 de junio de 2003, presentadas por el Dr. Jaime Cáceres, en nombre y representación de la Sociedad Comercial Freites

Hermanos y una de las ramas sucesorales del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, así como las conclusiones de audiencia de fecha 3 de junio del año 2003 y de su escrito ampliatorio de réplica de fechas 24 de julio de 1º de septiembre de 2003, de los Dres. Ulises Cabrera y Manuel Cáceres, en nombre y representación de la compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersán) por ser justas y reposar en fundamentos legales; **Quinto:** Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 3 de junio de 2003, por la Licda. Dulcinea Brea, en nombre y representación del Instituto Agrario Dominicano (IAD), por ser justas y reposar en base legal; **Sexto:** Se rechazan las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 3 de junio del 2003, por el Dr. José Vásquez Merejo y el Lic. Guarino E. Piña V., en nombre y representación de los Sucesores del Dr. Próspero Ramón Felipe Freites Córdoba, y de la Inmobiliaria Sucesión Freites Hermanos, S. A., por improcedentes e infundadas en derecho; **Séptimo:** Se revoca en todas sus partes la Decisión núm. 12 de fecha 28 de junio del año 1991, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en la ciudad de Azua, en relación con la determinación de herederos, transferencia y nulidad de Actos de Ventas, con respecto a las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov. y 9 del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Azua; así como las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov., del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua; **Octavo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, levantar cualquier oposición que haya sido interpuesta, con motivo de la litis que esta sentencia decida con respecto a las parcelas indicadas en párrafo precedente”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho;

Medios de Inadmisión propuestos por la co-recurrida Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersán)

Considerando, que a su vez la co-recurrida Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN) propone los tres medios de inadmisión del recurso siguiente: a) que por el acto de emplazamiento únicamente se emplazó a FERSAN, a pesar de que la decisión impugnada es común a todas las partes, omitiéndose a Freites Hermanos y al Instituto Agrario Dominicano, en violación de la Ley sobre Procedimiento de Casación; b) porque los Sucesores de Próspero Ramón Freites Córdoba, han recurrido innominadamente la referida decisión, en violación del artículo 6, inciso 6, de la Ley sobre Procedimiento de Casación; y c) porque los sucesores de Próspero Ramón Freites Córdoba, no precisan los textos violados en la decisión impugnada; pero,

Considerando, en cuanto al primer medio de inadmisión sobre el fundamento de que en dicho acto se omitió a Freites Hermanos, como al Instituto Agrario Dominicano, a quienes según se alega no se emplazó, no obstante que la decisión impugnada es común a todas las partes;

Considerando, que el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que: “Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente el auto en que se autoriza a emplazar”; que por tanto para que proceda declarar la caducidad (no inadmisibile), en lo que concierne a las personas a quienes no se ha emplazado a los fines del recurso, es necesario, en primer lugar, que esas personas figuren como recurridos en el memorial de casación; que en la especie, el recurso de casación que se examina no fue dirigido contra Freites Hermanos por lo cual no se ha podido incurrir en la caducidad o inadmisión alegada; que por otra parte, los recurridos no tienen interés en invocar una caducidad que concierne a terceras personas, ya que esa caducidad no afectará sus derechos; que por tanto el medio de inadmisión propuesto, en lo que se refiere a Freites Hermanos, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el expediente están depositados los siguientes emplazamientos que fueron notificados por separado a los recurridos: 1) Acto núm. 261-2005 de fecha 25 de septiembre de 2005 instrumentado por el ministerial Gustavo Pereyra Suriel, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y notificado a Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), en manos de Arleny Tíneo, empleada de dicha sociedad; 2) El Acto núm. 262-2005 de fecha 28 de septiembre de 2005 instrumentado por el mismo alguacil Gustavo Pereyra Suriel y notificado al Instituto Agrario Dominicano (IAD) en manos de Bethania Rodríguez, empleada de dicho Instituto; 3) Acto núm. 263-2005 de fecha 28 de septiembre de 2005, instrumentado por el referido alguacil y notificado al Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras, en la persona de Ramón Hernández, Fiscal Adjunto; y 4) Acto núm. 264-2005, instrumentado también por el mencionado alguacil y notificado en el estudio de los Licdos. Jesús María Troncoso Piña Ferrúa, Juan E. Morel Lizardo, Rafael Cáceres Rodríguez y Jaime Cáceres, y en cuyo acto se expresa que en el estudio de estos últimos eligió domicilio la Sociedad Comercial en Nombre Colectivo Freites Hermanos, y reposan también en el expediente los respectivos actos de constitución de abogados, memoriales de defensa y sus respectivos actos de notificación de los mismos a los abogados de los recurrentes;

Considerando, en lo que se refiere al segundo y tercer medios de inadmisión propuestos por la recurrida Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersán), sobre el argumento de que los Sucesores de Próspero Ramón Freites Córdoba, han recurrido de manera innominada, o sea, sin indicar los nombres y generales de cada uno de los miembros que integran dicha sucesión, con lo que han violado el artículo 6 de la Ley de Casación, y que además, no precisan los textos violados en la sentencia;

Considerando, que en efecto, los miembros de una sucesión que interpongan recurso de casación contra una sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que le es adversa, tienen que hacerlo de conformidad con la entonces vigente Ley núm. 1542 de 1947, sobre Registro de Tierras, de acuerdo con el derecho común, tal como lo establecía cuando comenzó este asunto el artículo 134 de la misma ley, en razón de que, no teniendo las sucesiones personalidad jurídica, deben indicar de manera precisa los nombres, la profesión, el domicilio y las calidades de cada una de las personas que integran dicha sucesión, de conformidad con lo que establece el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; que en la especie, ni en el memorial introductorio del recurso, ni en el acto de notificación del mismo, figuran los nombres de dichos recurrentes; que en consecuencia, el recurso será examinado únicamente con respecto a la recurrente Inmobiliaria Sucesión Freites Hermanos, S. A., ya que es inadmisibile con relación a los Sucesores de Próspero Ramón Freites Córdoba;

Medios de inadmisión y de nulidad planteados por la co-recurrida Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos

Considerando, que a su vez y en su memorial de defensa la co-recurrida Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos, en su memorial de defensa solicita: a) La inadmisión del recurso interpuesto por los sucesores del finado Próspero Ramón Freites Córdoba, por haber sido interpuesto a nombre de una sucesión innominada y por tanto carente de personalidad jurídica; b) La nulidad del acto de emplazamiento contenido en el Acto de Alguacil núm. 264-2005 del 23 de septiembre de 2005, arriba mencionado, por haber sido notificado sin cumplir con el mandato del artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; c) Pronunciar la nulidad del acto de notificación del recurso ya referido por haber sido notificado en el estudio de los abogados de los co-recurridos aludidos y no en el domicilio real de la Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos;

Considerando, en cuanto al medio de inadmisión (letra a) porque el recurso interpuesto por los

sucesores del finado Ramón Freites, lo ha sido por la sucesión innominada, que este alegato de la co-recurrida es similar al formulado por la co-recurrida Fertilizantes Santo Domingo, C. por A., que ya ha sido acogido por esta corte, por lo que se hace innecesario repetir las consideraciones emitidas al respecto acerca de este punto, cuya solución por ser fundadas resulta igual al ya expuesto en lo concerniente a la inadmisión del recurso de dicha sucesión;

Considerando, que en lo que se refiere a la nulidad del emplazamiento (letra b y c) por haber sido notificado en violación de los artículos 6 y 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, porque dicho acto no está encabezado con copia del memorial y del auto del Presidente autorizando a emplazar y que por tanto al ser nulo dicho acto, el recurso al que el mismo se refiere resulta caduco; procede declarar que de conformidad con el artículo 37 de la Ley 834 de 1978, “Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad substancial o de orden público. La nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público”;

Considerando, que no es suficiente para que pueda pronunciarse la nulidad de un acto de procedimiento con que se invoquen las omisiones y otras irregularidades en las que se haya incurrido al instrumentarlo y notificarlo, sino que resulta indispensable que se pruebe o establezca que tales omisiones o irregularidades hayan causado perjuicio a los intereses de la defensa, siempre que dichas irregularidades no tengan un carácter de orden público; que si bien es cierto que el mencionado acto de emplazamiento hecho a la Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos, aunque se hace constar que se notifica el recurso, no menciona el auto de emplazamiento, el que ya había sido dictado en fecha 22 de septiembre de 2005 por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia y fue notificado en la oficina de los abogados de la referida Sociedad en Nombre Colectivo y no en el domicilio real de ésta, no es menos cierto que tales omisiones e irregularidades no han lesionado el derecho de defensa de dicha sociedad, ni ésta lo ha demostrado, sino que por el contrario ha ejercido ese derecho de manera adecuada, por lo que las nulidades propuestas deben ser desestimadas por carecer de fundamento;

En cuanto al fondo del recurso:

Considerando, que el primer medio invocado por los recurrentes se funda en que al declarar el tribunal a-quo por su sentencia ahora impugnada la nulidad de la determinación de herederos del finado Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, ha hecho una mala interpretación de los hechos, porque la primera premisa de la litis era, como en efecto se determinó, establecer quien era el dueño de Freites Hermanos, si la familia del también finado Ing. Andrés Freites Barreras o los sucesores del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, situación que dicho tribunal puso en claro; que desde el año 1881 fecha en que el Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, funda en la ciudad de Azua la Sociedad Freites Hermanos, de representaciones, venta y compra de terrenos, conjuntamente con su esposa Salomé Roque de Freites, situación que se mantuvo hasta el 30 de septiembre de 1916 en que él fallece; que Félix Juan Báez hermano de la esposa de uno de los hijos del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba fungía como ayudante de éste en su negocio, con poder de representación del mismo para comprar y vender en compañía de Pedro y Arsenio Freites Ortíz, hijos de Andrés Eusebio Freites Córdoba, hermano del finado Próspero Freites Córdoba y uno de ellos padre del Ing. Andrés Freites, hermano del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba; que en el año 1907, se vio frustrada por este último la usurpación de su negocio Freites Hermanos, por parte de Pedro y Arsenio Freites Ortíz, aprovechando que el Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, estaba preso por motivos políticos; que el 6 de agosto de 1930, Félix Juan Báez, ex -apoderado de Freites Hermanos, aprovechando la muerte del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba,

ocurrida en 1916 presenta por ante el secretario de la Alcaldía de Azua a Pedro M. y Arsenio Freites como los propietarios de la Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos; que tal actuación constituyó una nueva componenda para apoderarse de Freites Hermanos como había sucedido ya en 1907, sin oposición esta vez o sea en 1930, porque ya hacían 14 años que el Dr. Próspero R. Freites C., había fallecido; sigue argumentando la recurrente que por los documentos que amparan la adjudicación de las Parcelas 1 y 3 Prov., 9 del Distrito Catastral núm. 3 y 1 y 3 Prov. del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua, son de fecha anterior al 6 de agosto de 1930, fecha de la fundación de Freites Hermanos que hoy pretende ostentar esa calidad; que la decisión recurrida no hace mención de esos alegatos que prueban que Freites Hermanos, que obtuvo primero la adjudicación de esos terrenos y la posterior venta de parte de ellos, no tenían calidad para realizar estas operaciones en 1959 ni las ventas de 1984, desnaturalizando así los hechos para llegar además a la conclusión de que el Ing. Andrés Freites Barreras y compartes tenían vocación sucesoral con el Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba; que en la pág. 28 de la sentencia impugnada el tribunal a-quo se refiere a la apelación de una de las ramas de la sucesión de Próspero Ramón Freites Córdoba y en la pág. 29 a las pretensiones de nulidad por carecer de derecho, no obstante no existir pruebas de determinación de herederos que incluye a los descendientes de Pedro y Arsenio Freites, como herederos del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, quienes no tenían vocación sucesoral, agrega además la recurrente, que está de acuerdo con la exclusión de Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), del Instituto Agrario Dominicano y del señor Sergio F. Vargas, por ser éstos terceros compradores y adquirientes de buena fe y a título oneroso, aunque no están de acuerdo con la decisión relativa a las únicas personas con vocación sucesoral del finado Próspero R. Córdoba, único propietario de Freites Hermanos; pero,

Considerando, que el vicio de desnaturalización de los hechos en las sentencias supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido y alcance inherente a su propia naturaleza;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que del examen de la decisión impugnada, la documentación que la sustenta, de la instrucción llevada al efecto, los hechos y circunstancias de la causa, los alegatos de las partes en litis, en relación con las parcelas que envuelve la presente litis, le han permitido a este tribunal de alzada establecer lo siguiente: a) Que las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov. y 9 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua, y las Parcelas núms. 1-Prov., 3-Prov. del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Azua; fueron en su oportunidad registradas y expedidos sus respectivos certificados a favor de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos; b) Que en lo que respecta a la Parcela núm. 1-Prov, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua, esta fue registrada a favor de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, expidiéndole en fecha 18 de mayo de 1959 el correspondiente Certificado de Título núm. 1806; que en fecha 5 de julio de 1984, la Freites Hermanos le vendió una porción de 5,857.87 tareas de terreno a la compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), y luego esta última mediante acto de fecha 18 de julio de 1984, se la permutó al Instituto Agrario Dominicano (IAD), que también la Parcela núm. 3-Prov., del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua, fue adjudicada a favor de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, expidiéndole el correspondiente Certificado de Título núm. 1808 en fecha 18 de mayo del 1959, que en fecha 5 de julio de 1984, la Freites Hermanos, le vendió a la compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (Fersán), una porción de terreno de 2,533.22 tareas y esta última en fecha 18 de julio del año 1984, se la permutó al Instituto Agrario Dominicano”;

Considerando, que también se expresa en la misma sentencia: “Que al este Tribunal de alzada deliberar sobre la documentación que obra en el expediente, la instrucción llevada al efecto por el tribunal a-quo, los hechos desarrollados entre las partes en litis y sus respetivos alegatos y pretensiones, le han permitido

hacerse la convicción de que la decisión impugnada carece de base legal, habidas cuentas, de que tal como se ha establecido y lo han alegado los apelantes, los inmuebles a que se contrae la presente litis fueron registrados a nombre de una sociedad de comercio denominada Freites Hermanos, en consecuencia se pone de manifiesto que dicho tribunal incurrió en una errónea interpretación de los hechos y una incorrecta aplicación del derecho, que las parcelas que se encontraban registradas a favor de la sociedad Freites Hermanos, fueron consideradas como inmuebles que se encontraban registrados a favor del finado Próspero Ramón Freites Córdoba, y en consecuencia ordenó la determinación de sus herederos y la transferencia de las parcelas en cuestión a favor de sus herederos, puesto que, al encontrarse registrados los inmuebles en cuestión a favor de la sociedad de comercio su patrimonio pertenece a sus accionistas y son los estatutos de dicha sociedad o la voluntad anticipada de los accionistas, los que tienen facultad para disponer de su patrimonio, ya sea por acto de disposición particular, como podría ser una venta o por disolución de la sociedad y posterior partición de sus bienes entre sus accionistas, conforme a sus derechos; que asimismo, al tribunal a-quo declarar la nulidad absoluta de todos los actos de ventas realizados por el Ing. Andrés A. Freites Barreras, de todos los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, incluyendo la venta que hiciera de dos porciones de terrenos dentro del ámbito de las Parcelas núms. 1-Prov. y 3-Prov, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua, a favor de la razón comercial Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), el mismo incurrió en la violación del artículo 5 del Código Civil Dominicano, que le prohíbe a los Jueces fallar por vía de disposición general; que además, tal como han planteado la apelante, la sociedad de comercio Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN), las compras hechas por ella, a la sociedad de comercio Freites Hermanos, fue hecha a vista de un Certificado de Título que no tenía ninguna oposición u observación a transferencias y que no habiéndose probado que ni ella ni el propio Instituto Agrario Dominicano haya actuado de mala fe, ni se han involucrado en maniobras fraudulentas en contra de los intereses de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos, por lo que es evidente que ambas se benefician de la condición de terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso, por esas razones este tribunal de alzada entiende procedente acoger los recursos de apelación de que se trata; rechazar los alegatos de la parte intimada de que los inmuebles en cuestión eran propiedad del finado Próspero Ramón Freites Córdoba, y en consecuencia se dispondrá la revocación en todas sus partes de la decisión de Jurisdicción Original que ha sido impugnada, por falta de base legal”;

Considerando, que como el recurso de casación interpuesto por los sucesores del finado Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, de manera innominada ha sido declarado inadmisibile por los motivos que al respecto han sido expuestos en parte anterior del presente fallo, no procede examinar aquellos argumentos que a su nombre y en su interés se desenvuelven en el memorial introductivo del recurso, como se ha dicho precedentemente;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal a-quo como resultado de la instrucción del asunto, examen y ponderación de los documentos y de los hechos demostrados dio por establecido que los inmuebles a que se contrae la presente litis fueron registrados a nombre de la Sociedad de Comercio Freites Hermanos y que por consiguiente dichos inmuebles no eran propiedad del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, ni lo ha demostrado la recurrente, que mal podía entonces el tribunal invalidar los Certificados de Títulos expedidos a Freites Hermanos, ni las ventas otorgadas por ésta;

Considerando, que en el segundo medio argumentan los recurrentes que la sentencia carece de base legal porque el tribunal admitió como herederos del finado Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba a una rama de los sucesores representadas por los abogados Jesús María Troncoso Ferrúa, Juan E. Morel Lizardo y Rafael E. Cáceres; pero,

Considerando, que esos abogados, tal como se comprueba por el estudio de la sentencia impugnada no han representado a los sucesores a que se refiere la recurrente en el medio que se examina, sino a la Sociedad Comercial en Nombre Colectivo Freites Hermanos, propietaria de los inmuebles a ella adjudicados en el saneamiento de los mismos, por lo que se expidieron en su favor los Certificados de Títulos correspondientes, libre de anotaciones, ni gravámenes, que además dicha sociedad no es una sucesión sino una persona jurídica distinta, cuya existencia legal no ha sido invalidada en la forma que establece la ley; que tampoco existe en la sentencia determinación alguna de los herederos del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, por todo lo cual el segundo medio carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, en cuando a la mala aplicación del derecho, en el que se argumenta que el tribunal a-quo infiere que los Freites Hermanos tenían vocación sucesoral con el Dr. Próspero Freites Córdoba, estaba aplicando el artículo 750 del Código Civil, anulando la determinación de herederos de los hijos, nietos y demás descendientes en línea directa del mismo, y sustituyéndolos por descendientes colaterales del mismo sin que en el expediente exista otra determinación de herederos que no fuera la anulada por la decisión impugnada y omitiendo de esta forma los artículos 731, 732, 733, 739 y 745 del Código Civil; pero,

Considerando, que esta Corte al examinar la sentencia impugnada ha podido comprobar que la misma no contiene ninguna determinación de herederos sino que por el contrario anula, por considerarla improcedente, la que hizo el juez de primer grado, en relación con los derechos de propiedad de las parcelas en discusión, que nunca fueron adjudicadas ni registradas a favor del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, sino a favor de la Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos, que es una persona moral la que según se estableció en la instrucción del asunto, tanto en jurisdicción original como por ante el tribunal a-quo, por los documentos del proceso se constituyó legalmente en 1930, o sea, mucho tiempo después de la muerte del Dr. Próspero Freites Córdoba, fallecido en el año 1916 y sin que ninguno de los herederos de éste tuviera participación, fuera miembro, ni formara parte a ningún título ni calidad en la constitución y funcionamiento de dicha Sociedad en Nombre Colectivo Freites Hermanos, a favor de la cual, según ya se ha expresado, fueron adjudicadas y registradas las parcelas ahora en conflicto, y a favor de la cual fueron expedidos los Certificados de Títulos correspondientes; que, en cuanto a que el tribunal a-quo omitió los artículos 731, 732, 733, 739 y 746 del Código Civil, ha sido y es criterio constante de ésta Suprema Corte de Justicia, que no es suficiente con que un recurrente se limite a enunciar los textos legales que a su juicio han sido violados por el fallo recurrido, sino que es obligación ineludible del mismo explicar y demostrar en que consisten dichas violaciones y en que parte o puntos de la sentencia se encuentran las mismas, lo que no se ha hecho en el caso; que por todo lo expuesto el tercer medio del recurso carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente en el último atendido del primer medio de su recurso expresa: “Que de las aseveraciones del atendido anterior se desprende claramente que estamos de acuerdo con la exclusión de la litis de la Compañía Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN) del Instituto Agrario Dominicano (IAD) y del señor Sergio F. Vargas, por ser estos terceros compradores y adquirentes de buena fe y a título oneroso...”; que por tanto resulta evidente que la parte recurrente está reconociendo con ésto que las ventas y traspasos hechos por Freites Hermanos, Sociedad en Nombre Colectivo a las personas que pide que sean excluidos del proceso son legales, válidas y por consiguiente mantenibles como lo decidió el tribunal, por tratarse de terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, tal como se expresa en la parte del memorial de casación que se ha copiado, lo que a juicio de esta Corte deja sin fundamento alguno el recurso de casación que se examina;

Considerando, que por los hechos y circunstancias así establecidos y comprobados el tribunal a-quo

formó su convicción, tal como lo expresa en los considerandos contenidos en la sentencia impugnada, en el examen y apreciación de las pruebas que le fueron administradas; que por tanto se evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente lo decidido por el tribunal a-quo, comprobándose además que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero sentido y alcance sin que se compruebe desnaturalización alguna; que por consiguiente, el recurso de casación a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Freites Hermanos, S. A. (SUFRESA), contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 29 de julio de 2005, en relación con las Parcelas núms. 1-Prov, 3-Prov. y 9 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Azua y 1-Prov. y 3-Prov. del Distrito Catastral núm. 4 del mismo municipio, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara inadmisibles el recurso de casación que contra la misma sentencia han interpuesto los Sucesores del Dr. Próspero Ramón Freites Córdoba, por los motivos que se exponen precedentemente; **Tercero:** Condena a dicha recurrente Inmobiliaria Sucesión Freites Hermanos, S. A. (SUFRESA), al pago de las costas y las distrae a favor de los Licdos. Jesús María Troncoso Ferrúa, Rafael E. Cáceres Rodríguez y Juan Enrique Morel Lizardo, abogados de la co-recurrida Freites Hermanos Sociedad en Nombre Colectivo, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; así como también a favor de los Dres. Ulises Cabrera y Manuel Cáceres G., abogados de la co-recurrida Fertilizantes Santo Domingo, C. por A. (FERSAN) quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Declara que no procede dicha condenación en lo que respecta al co-recurrido Instituto Agrario Dominicano (IAD), por no haberlo solicitado sus abogados constituidos y como se trata de un asunto de interés privado, dicha condenación no puede ser impuesta de oficio.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 6 de octubre de 2010, años 167^o de la Independencia y 147^o de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do