

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 6 de noviembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Freddy José Mella Almonte.

Abogados: Licdos. José Manuel Duarte Pérez, José Buenaventura Concepción y Pedro Antonio Monción Carrasco.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 31 de mayo de 2017.

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 Freddy José Mella Almonte, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 097-0005605-5, domiciliado y residente en Villa Progreso de Veragua, núm. 56, municipio de Gaspar Hernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 6 de noviembre de 2014, 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 16 de diciembre de 2014, suscrito por los Licdos. José Manuel Duarte Pérez, José Buenaventura Concepción y Pedro Antonio Monción Carrasco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 056-0059251-2, 056-0080252-3 y 056-0005992-4, respectivamente, abogados del recurrente, el señor Freddy José Mella Almonte, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 2099-2026, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 5 de julio de 2016, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Michael Leclair y Paul Mc Kenzie;

Que en fecha 5 de marzo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Sara I. Henríquez Marín, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 29 de mayo de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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, 20 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 Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde y Desalojo), en relación a las Parcelas núms. 60 y 62-D, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, dictó en fecha 9 de octubre de 2012, su Sentencia número 2012-0698, cuyo

dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza por los motivos expuestos precedentemente la litis sobre derechos registrados (Nulidad de Trabajos de Deslinde y Desalojo), interpuesta por los señores Michel Leclair y Paul Mc Kenzie, a través de la instancia de fecha 1° de febrero del año 2010, suscrita por el Dr. Francisco Capellán Martínez; **Segundo:** Rechaza, por los motivos de derecho expuestos en el cuerpo de esta sentencia, las conclusiones de fondo producidas en audiencia por los señores Michel Leclair y Paul Mc Kenzie, a través de su abogado constituido el Dr. Francisco Capellán Martínez; **Tercero:** Acoge, por considerarlas procedentes, justas y fundadas, las conclusiones al fondo producidas en audiencia por la Lic. Carmen R. Olivo Morel, a nombre y en representación de la demandada la razón social Marina de Bronce, S. A.; **Cuarto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, cancelar pura y simple, por haber desaparecido las causas que dieron origen, la anotación preventiva inscrita sobre la Parcela núm. 62-D del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, registrada a favor de la razón social Marina de Bronce, S. A., que tenga su origen en la notificación de litis de fecha 4 de febrero del año 2010, asentada en el libro RC 0039, folio RC 220, en fecha 19 de abril del año 2010; **Quinto:** Condena a los señores Michel Leclair y Paul MC Kenzie, al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho a favor de la Lic. Carmen R. Olivo Morel, quien afirmó estarlas avanzando en su mayor parte”; (sic), **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se declara en cuanto a la forma bueno y válido, por cumplir con las normas sobre la materia el recurso de apelación suscrito por los Licdos. Alberto José Reyes Zeller, Lorenzo Pichardo y Carlos Carela, actuando en representación de los señores Michel Leclair y Paul MC Kenzie, contra la sentencia núm. 2012-0698 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en fecha 9 de noviembre del año 2012, relativa a la Litis sobre Terrenos Registrados (Nulidad de Deslinde y Desalojo), de las Parcelas núms. 60 y 62-D, del Distrito Catastral núm. 5 del municipio y provincia de Puerto Plata; **Segundo:** Se declara nula la constitución de abogados de los Licdos. Pedro Antonio Monción, José Buenaventura Rodríguez Concepción y José Manuel Duarte Pérez, a nombre y representación del señor Freddy José Mella Almonte, supuestamente en calidad de interviniente voluntario, cuando realmente el fin de la medida de reapertura de la litis a su requerimiento, fue única y exclusivamente para instruir mejor el expediente y aclarar algunos aspectos, escuchándose a viva voz a este señor como informante; asimismo nulas las conclusiones por ellos formuladas, sin tener que el Tribunal referirse a las mismas; **Tercero:** En cuanto al fondo, se rechazan las conclusiones de la parte recurrida Marina de Bronce, S. A., por improcedentes y mal fundadas; y se acogen en cuanto al fondo, las de la parte recurrente Michel Leclair y Paul MC Kenzie, por ser justas y apoyadas en base legal, en consecuencia se ordena: **Cuarto:** Revocar la sentencia núm. 2012-0698, dictada en fecha nueve (9) de octubre del 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata y actuando en contrario y por propio imperio acoger la demanda interpuesta por los señores Michel Leclair y Paul MC Kenzie, en contra de Marina de Bronce, S. A., por estar conforme al derecho y ser justa, y en consecuencia; **Quinto:** Se declara nulo el deslinde dispuesto por la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha veintisiete (27 de septiembre del 2002) de la Parcela núm. 62-D, del Distrito Catastral núm. 5 de Puerto Plata por haber sido hecho en violación de derecho de propiedad, de principios, de leyes y reglamentos y sobre los terrenos que los señores Michel Leclair y Paul Kenzie, están provistos de una Carta Constancia de la Parcela 62 del Distrito Catastral núm. 5, de Puerto Plata; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos de Puerto Plata, la cancelación del Certificado de Título concerniente a la Parcela núm. 62-D del Distrito Catastral núm. 5, de Puerto Plata, por no tener este Certificado un origen legítimo y lícito de acuerdo a la Ley de Registro Inmobiliario, a derechos fundamentales, principios y valores; **Séptimo:** Se ordena el desalojo de Marina de Bronce, S. A., o cualquier persona que esté ocupando los terrenos propiedad de los señores Michel Leclair y Paul MC Kenzie, o de cualquier tercero que a cualquier título ocupe ese terreno, porque deviene en un intruso, sin calidad, ni derecho para esto, a tenor de lo señalado por el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 de 2005; **Octavo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Puerto Plata, levantar cualquier oposición inscrita en la referida parcela que tengan como origen la presente demanda; **Noveno:** Se condena a la parte recurrida Marina de Bronce, S. A., al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los Licdos. Carlos Carela, Lorenzo Pichardo y Alberto Reyes Zeller, quienes afirman avanzarlas en todas sus partes”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización y contradicción entre los motivos y el

dispositivo; **Tercer Medio:** Falta de respuesta a conclusión; **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los escritos;

Considerando, que en el desarrollo de los medios segundo y tercero propuestos, los cuales se examinan reunidos y en primer término por convenir a la solución del asunto, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que el tribunal se contradice cuando rechaza la constitución del recurrente, sin embargo, aceptó la reapertura de los debates y luego de su aceptación indicó que el recurrente estaba en calidad de interviniente, cuando realmente el fin de la medida de reapertura de la litis fue única y exclusivamente para instruir mejor el expediente y aclarar algunos aspectos, lo que carecía de lógica”; que además, alega el recurrente, “que el tribunal señaló que estaban cerrados los debates, sin embargo, ordenó una reapertura de los mismos y se solicitó una intervención voluntaria y los jueces desnaturalizaron la convención que las partes hicieron en el año 1995 cuando por resolución del Tribunal Superior de Tierras se ordenó el registro de propiedad de una porción de 4,500.00 metros cuadrados dentro de la Parcela núm. 62-D a favor del señor Enrique Mella Kinsler”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada, luego de que las partes concluyeron al fondo del recurso de apelación, es decir, los señores Michel Leclair y Paul MC Kenzie y Marina de Bronce, S. A., y de que el Tribunal a-quo le otorgara a éstos plazos para que depositaran sus conclusiones y a la vez indicar que vencidos los mismos el expediente estaría en estado de recibir fallo, el Tribunal a-quo en los folios 58 y 59 de la sentencia impugnada, puso de manifiesto lo siguiente: a) que por instancia del 10 de octubre de 2013, el señor Freddy José Mella Almonte, depositó una instancia de reapertura de debates, con documentos adjuntos, la que en la opinión de la magistrada Rosemary E. Veras Peña, el señor Freddy José Mella Almonte solicitó la reapertura de los debates del recurso de apelación, en el que no fue parte en apelación y ni en primer grado, por lo que el solicitante devenía en tercero con relación a las partes en litis, y de que si bien se podía intervenir en cualquier grado de jurisdicción y plazo, sin embargo, entendía que indirectamente parecía que la ley procesal ponía a límite y era la situación de que se encontrara en estado de fallo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil, “la intervención no podrá retardar el fallo de la causa principal, cuando ésta se halla en estado”, de modo que eran razones jurídicas para que no procediera en su caso la autorización de reabrir los debates, pero, de que por encima de todas esas normas existían derechos fundamentales que debían de preservarse; que además, la indicada magistrada dio motivos para escuchar al señor Freddy José Mella Almonte, acogiendo la solicitud de referencia, basado en que “el solicitante de la reapertura negara o contestaba el acto de venta en que figuró vendiendo sus derechos, de donde adquirió la parte demandada y recurrida en grado de apelación, la razón social Marina de Bronce, S. A., sus derechos, en atención a lo que estaba vinculado a la demanda y a lo que pretendía la nulidad del deslinde y desalojo, que coincidían en parte con los de las otras personas en litis, de ahí la importancia de escucharle, de indagar sobre sus argumentos, así como también, de que en la sentencia de primer grado el propietario, el señor Freddy José Mella Almonte, de la deslindada Parcela núm. 62-D, no fue llamado en intervención durante el proceso”; que luego de la referida opinión, el Tribunal a-quo mediante sentencia núm. 20132834 del 30 de octubre de 2013, ordenó la reapertura de los debates y fijó la audiencia para el día 11 de marzo de 2014; c) que en fecha 7 de marzo de 2014 fue recibida en la secretaría del Tribunal a-quo un escrito de intervención voluntaria, depositada por el señor Freddy José Mella Almonte, a lo que ordenó el tribunal una comparecencia del señor Freddy José Mella Almonte, pero como informante para una mejor sustentación del recurso, y no de que participara como parte en la litis, cuyos debates y oportunidades estaban cerrados, y de que sus conclusiones relativas al sobreseimiento del conocimiento de la litis en cuestión, no podían ser analizadas y ni contestadas”;

Considerando, que de los medios analizados, y los motivos expuestos en la sentencia impugnada, esta Tercera Sala entiende que en la sentencia recurrida hubo una incorrecta aplicación de la ley en lo inherente a lo previsto en el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a la intervención voluntaria, ya que al declarar que no era ponderable y que devenía en nula porque los debates habían quedado cerrados, pero, el indicado criterio entró en contradicción con su sentencia de fecha núm. 20132834 del 30 de octubre de 2013, la cual ordenó la reapertura de los debates, fijando la audiencia para el día 11 de marzo de 2014; que al quedar reabierto los debates, resultaba procesalmente adecuado que una parte que manifestara interés pudiera sumarse al proceso de manera voluntaria con una instancia en intervención, por consiguiente, los méritos de su intervención debieron ser

evaluados por cuanto los debates habían quedado reabiertos; que al declarársele no ponderable bajo la premisa de que los debates estaban cerrados, cuando habían sido reabiertos, se incurrió a la vez, en una violación al derecho de acceso a la jurisdicción; por tales razones, procede acoger los medios examinados y sin necesidad de examinar los demás medios propuestos, y casar la sentencia impugnada, únicamente, en las pretensiones del actual recurrente, en tanto se conozca su intervención voluntaria en el proceso de que se trata;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso; es importante precisar, que el reenvío que por esta sentencia se ordena, está estrictamente limitado a que la jurisdicción nuevamente apoderada determine conforme el aspecto observado;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, sin embargo, las costas podrán ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa en lo que concierne al conocimiento de la intervención voluntaria del señor Freddy José Mella Almonte, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 6 de noviembre de 2014, en relación a las Parcelas núms. 60 y 62-D, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia y envía el asunto, así delimitado, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **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 31 de mayo de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.