
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de septiembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Rosa Esther Delgado Beltré y compartes.

Abogados: Licdos. José Alejandro Rosa Angeles y Miguel Ángel Castillo Mejía.

Recurridos: Rosa Miguelina Santana y Pablo Santana.

Abogados: Licdos. Ricardo Paredes, Severiano Paredes Hernández y Licda. Emily Paredes.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

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 los señores Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvín Augusto Delgado Beltré y Marisol Delgado Beltré, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1675527-3, 001-1359834-6 y 001-1466237-2 y del Pasaporte núm. 453682549, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle K, núm. 16, del sector Villa Faro, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; Manzana 29, apto. 1B, piso 1, del sector de Las Caobas, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo y en la calle Baleares Puerto Nuevo núm. 536, CP00920, San Juan, Puerto Rico, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Emily Paredes, por sí y por el Lic. Ricardo Paredes, abogados de los recurridos, los señores Rosa Miguelina Santana y Pablo Santana;

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 31 de octubre de 2016, suscrito por los Licdos. José Alejandro Rosa Angeles y Miguel Ángel Castillo Mejía, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0383291-1 y 001-0826500-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvín Augusto Delgado Beltré y Marisol Delgado Beltré, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de diciembre de 2016, suscrito por los Licdos. Severiano Paredes Hernández, Ricardo Pérez y Emely Paredes Hidalgo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0554856-4, 091-0001863-1 y 223-0102032-1, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 11 de julio de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 Derechos Registrados (Demanda en Nulidad de Venta y Cancelación de Certificado de Título), en relación con el Solar núm. 16, Manzana 3300, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 20145928, de fecha 13 de octubre del 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores Rudy Esther Beltré De León y Freddy Antonio Delgado, contra los señores Rosa Santana y Pablo Santana, referente al inmueble descrito como: Solar núm. 16, Manzana 3300, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme al derecho; **Segundo:** Declara, de oficio, a los intervinientes voluntarios, Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvin Augusto Delgado Beltré y Marisol Delgado Beltré (sic), inadmisibles en sus pretensiones por falta de interés, conforme a las motivaciones que se indican en otra parte de esta misma decisión; **Tercero:** En cuanto al fondo, rechaza, en todas sus partes las conclusiones vertidas por las partes demandantes, Rudy Esther Beltré y Freddy Antonio Delgado, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta misma decisión; **Cuarto:** Ordena a la secretaria del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; **Quinto:** Condena a las partes demandantes al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Licdos. Severino Paredes Hernández y Ricardo Pérez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Comuníquese esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada”; **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal interpuesto en fecha 21 de noviembre de 2014, por los señores Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvin Augusto Delgado Beltré y Marisol Delgado Beltré, representados por los Licdos. José Alejandro Rosa Angeles y Miguel Angel Castillo Mejía, por las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha 21 de noviembre de 2014, por el señor Freddy Antonio Delgado y la señora Rudy Esther Beltré De León, representados por el Dr. Joselito Antonio Báez Santiago y el Lic. Miguel Angel Otaño M., por las razones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Acoge, las conclusiones de fondo vertidas en la audiencia de fecha 18 de febrero de 2016, a cargo de la parte recurrida, señores Rosa Santana y Pablo Santana, por intermedio de sus abogados apoderados, Licdos. Severiano Paredes Hernández y Ricardo Pérez, conforme los motivos dados; **Cuarto:** Confirma, en todas sus partes, la sentencia núm. 20145928, dictada en fecha 13 de octubre de 2014, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, en relación a un proceso de Litis sobre Derechos Registrados en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título, respecto al Solar núm. 16, de la Manzana núm. 3300, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; **Quinto:** Condena a las partes recurrentes principales e incidentales señores Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvin Augusto Delgado Beltré, Marisol Delgado Beltré, Freddy Antonio Delgado y Rudy Esther Beltré De León, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Severiano Paredes Hernández y Ricardo Pérez, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad; **Sexto:** Comuníquese, la presente decisión a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para su publicación y fines de lugar, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para los fines de levantamiento de la inscripción de litis”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial de casación los siguientes medios: Primer Medio: Violación a la ley. Mala aplicación del derecho; Segundo Medio: Falta de base legal. Insuficiencia de motivos;

Considerando, que en cuanto al primer medio del recurso los recurrentes alegan lo siguiente: “a) que, en la sentencia impugnada, se declara la inadmisión del recurso de los ahora recurrentes en el entendido de que alegadamente no tienen calidad para intervenir porque su padre aún vive; b) que, razonar de esa manera implica desconocer las acciones conservatorias patrimoniales y los derechos que tienen aún los acreedores de derechos eventuales para impugnar los actos de su deudor que le sean eventualmente perjudiciales; c) que, precisamente uno de los derechos que le asisten a los acreedores es el de intervenir en los juicios de su deudor, en su favor o en su contra y ciertamente, en buen derecho, los hijos, si su padre está vivo, son terceros parte interesada en los actos ilícitos o perjudiciales de su padre, máxime cuando se trata de evidente violación a reglas que le interesan al orden público como en el caso de que aquí se trata; d) que, lo antes dicho, tiene su fundamento en el principio de las garantías colectivas (arts. 2092 y 2093 del CC), cuando se trata de obligaciones privadas y en el principio de la obligación de reserva, respecto de los herederos cuando se trata de herederos y en las disposiciones del art. 6 de nuestro Código Civil, cuando se trata de actos jurídicos que contravienen el orden público y las buenas costumbres, como en la especie”;

Considerando, que respecto de lo alegado, la Corte a-qua estimó lo siguiente: “Que, del estudio y ponderación de la documentación que reposa en el expediente y de la instrucción llevada al efecto, este Tribunal comparte ciertamente los razonamientos expresados por la Juez de primer grado en la sentencia atacada, en el sentido de que los hoy recurrentes principales carecen de un interés legítimo para actuar en el presente proceso, toda vez que la suscripción del contrato de compraventa atacado hoy en nulidad, no les ha generado una amenaza directa e inmediata, ni mucho menos les ha causado un perjuicio de carácter jurídico que precise la mediación de este Tribunal de alzada a fin de solucionar el conflicto; máxime cuando los señores Rosa Esther Delgado Beltré, Yesenia Marlen Delgado Beltré, Kelvín Augusto Delgado Beltré y Marisol Delgado Beltré, no formaron parte de la convención por ellos atacada, lo que los convierte en terceros frente a la misma, conforme las disposiciones establecidas en los artículos núm. 1121 y 1165 del citado Código, además de que no han detentado la calidad de propietarios y no han demostrado tener derechos registrados en la parcela en cuestión”; y sigue: “en función de las comprobaciones hechas hasta esta parte, este Tribunal ha concluido que el artículo 913, del Código Civil Dominicano, invocado en su recurso principal, carece de aplicabilidad en el caso de la especie; en efecto, conforme a dicho texto legal, se establece al donante o testador la porción que puede disponer sobre los bienes que son de su propiedad; sin embargo, el presente expediente trata de la nulidad de un acto de compraventa respecto al Solar núm. 16, de la manzana núm. 3300, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional y no así de un acto de donación entre vivos o por la vía reglamentaria”;

Considerando, que tal y como han establecido tanto la Corte a-qua como el tribunal de primer grado en sus motivaciones, los recurrentes no pueden pretender que se declare la nulidad del acto de compraventa suscrito por su padre el señor Freddy Antonio Delgado y los señores Rosa Santana y Pablo Santana, bajo el alegato de que dicho acto les perjudica en su calidad de herederos reservatarios, toda vez, que la figura de la reserva hereditaria es la medida utilizada e implementada por el legislador para proteger el patrimonio familiar de las posibles liberalidades excesivas a las que pudiese incurrir el de cujus, tales como, donaciones y testamentos, que no es el caso;

Considerando, que contrario a lo invocado por los recurrentes, la Corte a-qua, con su sentencia, ha actuado en apego e irrestricto cumplimiento de la norma legal, sin vulnerar ningún precepto y dándole el alcance que realmente tiene a la figura de la reserva hereditaria, que es el fundamento de lo demandado por esto, por lo que al evidenciarse que no se configura el agravio indicado por los recurrentes, procede desestimar el primer medio del recurso;

Considerando, que en el segundo medio del recurso, los recurrentes aducen, que en la sentencia impugnada se comete el vicio de falta de base legal, por cuanto existiendo innumerables pruebas tanto documentales como testimoniales reafirmantes de que la venta alegada jamás se realizó, el tribunal escogió con pinzas y de manera arbitraria los documentos, los testimonios y los argumentos de los demandados como si fueran los únicos que

existieran en el caso y sin contradecir mucho de los argumentos por los demandados y atribuidores de derechos a los demandantes;

Considerando, que en primer grado a los hoy recurrentes les fue declarada inadmisibile su intervenci3n en el proceso por carecer estos de inter3s para actuar en justicia y por ende su recurso de apelaci3n se circunscribi3 a este aspecto, demostrar su inter3s, en el entendido de que son herederos reservatarios del se1or Freddy Antonio Delgado, la Corte a-qua solo se circunscribi3 a contestar lo planteado por estos en su recurso; en ese sentido, tampoco se configura el vicio de falta de base legal al que se refieren los recurrentes, por lo que tambi3n es desestimado;

Considerando, que el examen de la sentencia, en su conjunto, revela, que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposici3n completa de los hechos y una descripci3n de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casaci3n, verificar que el Tribunal a-quo, hizo en el presente caso, una correcta aplicaci3n de la ley, por todo lo antes expresado se evidencia, que no se han producido los agravios invocados por el recurrente, por lo que el presente recurso de casaci3n es rechazado tal y como se har3 constar en la parte dispositiva de esta sentencia;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casaci3n ser3 condenada al pago de las costas, ya que as3 lo establece el art3culo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casaci3n;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casaci3n interpuesto por los se1ores Rosa Esther Delgado Beltr3, Yesenia Marlen Delgado Beltr3, Kelvin Augusto Delgado Beltr3 y Marisol Delgado Beltr3, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de septiembre de 2016, en relaci3n con el Solar n3m. 16, Manzana 3300, del Distrito Catastral n3m. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Severiano Paredes Hern3ndez, Ricardo P3rez y Emely Paredes Hidalgo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

As3 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 Guzm3n, Distrito Nacional, capital de la Rep3blica, en su audiencia p3blica del 30 de enero de 2019, a1os 175° de la Independencia y 156° de la Restauraci3n.

Firmado: Manuel Ram3n Herrera Carbuccia, Edgar Hern3ndez Mej3a y Mois3s A. Ferrer Landr3n. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los se1ores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia p3blica del d3a, mes y a1o en 3l expresados, y fue firmada, le3da y publicada por m3, Secretaria General, que certifico.