



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 29 DE MAYO DE 2013, NÚM. 65

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de mayo de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrente:Emilio Castro Castro.

Abogado:Dr. Manuel Emilio de la Rosa.

Recurrida:Inmobiliaria Erminda, S. A.

Abogados:Dr. José Rafael Burgos y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 29 de mayo de 2013.

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 Emilio Castro Castro, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 004-0004180-2, domiciliado y residente en los Hidalgos de Bayaguana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de mayo de 2009, 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 19 de junio de 2009, suscrito por el Dr. Manuel Emilio de la Rosa, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0466334-9, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de julio de 2009, suscrito por el Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 008-0003867-1 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de los recurridos Inmobiliaria Erminda, S. A. (Inmersa), Urbanizadora Fernández y los Sucesores de Ludovino Fernández;

Que en fecha 8 de septiembre de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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;

Visto el auto dictado el 27 de mayo de 2013, 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, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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;

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, en relación con la Parcela 102-A-1-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 04 de mayo de 2008, su Decisión núm. 1658, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, la instancia de desistimiento contentiva de compulsas notariales de Declaración Jurada núm. 14-8, interpuesta por el Dr. Carlos Borromeo Jérez, a nombre y representación del señor Néstor Porfirio Pérez Morales; Segundo: Se ordena la comunicación de la presente al Registrador de Títulos del Distrito Nacional y a las partes; Tercero: Se ordena el archivo definitivo del expediente de que se trata”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos todos contra la misma, de fecha 19 del mes de junio del 2008, por los señores Ramón Fernando Mañón Llubes, Mireya Stefan y Néstor Porfirio Pérez Morales, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el de 28 de mayo de 2009, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza las intervenciones de los señores Emilio Castro, Gustavo Oliver Salcedo Marcelino, pues, fueron partes en primer grado y esta acción en grado de apelación solo pueden incoarlas los terceros; Segundo: Acoge la intervención de los señores Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Se compensan las costas del proceso; Cuarto: Se ordena la continuación de este proceso con la audiencia de fondo que ya había sido fijada, por sentencia in voce para el día de hoy, 28 del mes de mayo de 2009”;

Considerando, que en su memorial de casación, el recurrente propone contra la sentencia impugnada, como medios de su recurso de casación, los siguientes: Primer Medio: Contradicción de motivo: Violación de los artículos 3, 7, 29, 79, 80 y 81 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; Segundo Medio: Violación de los artículos 5, 8 y 194 de los Reglamentos de los Tribunales de Tierras, ordinales cuarto y quinto de la Resolución núm. 43/2007 de fecha 1 del mes de febrero del 2007, dictada por la Suprema Corte de Justicia, medidas anticipadas J.I; Tercer Medio: Violación a los artículos 337, 338, 339, 340, 341 y 466 del Código de Procedimiento Civil, y artículo 8, inciso J, de la Constitución de la República Dominicana”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, el recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia impugnada viola el artículo 3 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario en su párrafo II, así como también el derecho supletorio y el derecho común que le suple y surte de puente al derecho inmobiliario conforme lo establece el derecho procesal civil dominicano en su artículo 339 y siguientes, que permite la intervención voluntaria en un proceso de tierras cuando la parte que consta en la Resolución se presenta al ostentar sus derechos de defensa conforme lo establece el artículo 8 de la Constitución de la República; que el no fue notificado como manda la ley; que nunca recibió la notificación de la sentencia, como alegan, por lo que la sentencia impugnada no se considera notificada a los fines de ejercer recurso de apelación, por lo que el único recurso que tenía era la intervención voluntaria; que la sentencia impugnada es violatoria al sagrado derecho de defensa del señor Emilio Castro Castro, al no notificarle la Resolución, a los fines de ejercer su recurso de apelación”;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad de la intervención voluntaria del señor Emilio Castro por parte de la Corte a-quá, el análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto que la Corte a-quá para declarar inadmisibile dicha intervención como lo hizo, dijo en síntesis lo siguiente: “en cuanto a los señores Emilio Castro, Gustavo Oliver Salcedo Marcelino, fueron parte en primer grado y no pueden cambiar su calidad en segundo grado, pues no se ha presentado ningún acontecimiento que le permita hacerlo, y que este cambio de calidad violenta la inmutabilidad del proceso, este Tribunal ha verificado por medio de la misma sentencia impugnada que en Jurisdicción Original estos señores estuvieron representados y presentaron conclusiones formales, y que de acuerdo con el artículo 466 del Código de Procedimiento Civil, en grado de apelación el derecho a intervenir no solo lo tiene como en primer grado el que tenga un interés, sino que únicamente puede hacerlo el que reúne las condiciones para incoar el recurso extraordinario de la tercería, o sea los terceros y es así porque esta acción ante los Jueces de Segunda Instancia tienden a juzgar las pretensiones por primer vez ante el segundo grado y como bien ha dicho la parte recurrida jurídicamente no procede el cambio de calidad en este caso, pues viola la inmutabilidad del proceso, y este alegato debe ser acogido respecto al señor Emilio Castro y el señor Gustavo Oliver Salcedo Marcelino”;

Considerando, que también agrega el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central lo siguiente: “que independientemente de que la intervención del señor Emilio Castro, debe ser rechazada, pues no es un tercero en este proceso, debemos dejar bien claro que el hecho de que no se le haya notificado la sentencia del primer grado, no es un motivo para que él como parte no pudiese incoar el recurso de apelación que tienen a su alcance las personas que han sido parte y que se sienten perjudicados con una sentencia, según lo dispone el artículo 80 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, recordando que la notificación de la sentencia prevista en el artículo 81 de la misma ley, es desde el punto de vista procesal, el punto de partida para hacer correr el plazo de la apelación, o sea este alegato del señor Emilio Castro es improcedente y mal fundado”;

Considerando, que alega la parte recurrente en una parte de sus medios reunidos, que nunca le fue notificada la sentencia núm. 1658, de fecha 4 de mayo de 2008, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Central, sin embargo, reposa en el expediente abierto al presente caso, el listado emitido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, contentivo de las personas a quienes se le notificó vía correo certificado la citada decisión, donde está incluido el hoy recurrente, Emilio Castro Castro; que al no probar lo contrario a lo que indica dicho Tribunal, no puede dicho recurrente alegar ignorancia de dicha notificación, máxime si como bien lo indica el Tribunal a-quo, dicho señor fue parte accionante en el proceso seguido por la Jurisdicción Original, por lo que, procede rechazar dicho alegato;

Considerando, que por lo transcrito precedentemente se evidencia que la Corte a-qua para fallar como lo hizo se basó en el hecho de que al ahora recurrente, señor Emilio Castro ser parte por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, como bien lo indica el propio recurrente y se advierte en la sentencia núm. 1658, de fecha 04 de mayo de 2009, impugnada por ante la Corte a-qua, no podía por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central figurar como interviniente voluntario, toda vez, que es criterio constante que las partes en un proceso no pueden cambiar la calidad que han ostentado en el curso del mismo, mucho menos para convertirse en un tercero con vocación para intervenir, excepto en aquellos casos en que se ceda a favor de un tercero el derecho o interés del proceso cuando se sustituya a una parte que ha muerto por su continuador jurídico, lo cual no acontece; por tanto, al hoy recurrente lo que le correspondía era hacer uso del recurso jurisdiccional correspondiente, no así de la figura de la intervención voluntaria; que así las cosas, las alegadas violaciones atribuidas por el recurrente a la sentencia impugnada, resultan improcedente, por lo que procede rechazarla y consecuentemente el recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Emilio Castro Castro, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de mayo de 2009, en relación con la Parcela 102-A-1-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Volquez, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad.

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 29 de mayo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.