SENTENCIA DEL 1RO. DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 3

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de noviembre de 2009.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Administración General de Bienes Nacionales.
Abogados:	Licdos. Porfirio A. Catano y Sofani Nicolás David.
Recurrida:	Susana Joa de Bello.
Abogados:	Licda. Rosa Amalfi Reynoso y Dr. Antonio de Jesús Leonardo.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 1° de febrero de 2012.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

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 Administración General de Bienes Nacionales, órgano del Estado Dominicano, creado conforme a la Ley núm. 1832 del 3 de noviembre de 1948, con su domicilio y oficina principal en esta ciudad, en la Av. Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, de esta ciudad, representada por el Sr. Elías Wessin Chávez, Ministro de Estado y Administrador General de esta entidad, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0142821-1, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de noviembre 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 4 de noviembre de 2010, suscrito por los Licdos. Porfirio A. Catano y Sofani Nicolás David, abogados de la recurrente Administración General de Bienes Nacionales, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 19 de enero de 2011 suscrito por la Lic. Rosa Amalfi Reynoso y el Dr. Antonio de Jesús Leonardo, cedulas de identidad y electoral núms. 001-0007178-6 y 001-0002063-5, respectivamente, abogados de la recurrida Susana Joa de Bello;

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 11 de enero de 2012, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Edgar Hernández Mejía, 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 en ocasión de una litis sobre derechos registrados relativa al Solar núm. 12, Manzana núm. 238, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su Decisión núm. 585, de fecha 15 de febrero de 2008, cuyo dispositivo figura copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 9 de abril de 2008, por los Dres. José Antonio Martínez Rojas y F. A. Martínez Hernández, en representación del organismo internacional Unión Latina y sobre el escrito de intervención voluntaria presentado por la Administración General de Bienes Nacionales, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó su sentencia de fecha 27 de noviembre de 2009, cuyo dispositivo dice lo siguiente: "**Primero:** Se rechaza por los motivos precedentes, el incidente de incompetencia presentado por Unión Latina, parte recurrente y se declara la incompetencia exclusiva de este Tribunal para conocer de la litis sobre derechos registrados de que se trata; **Segundo:** Se rechaza, por los motivos que constan, el medio de inadmisión por falta de calidad planteado por los Dres. Rosa Amalfi Reynoso y Carlos Joaquín Arias Álvarez, en representación del Dr. Antonio Jesús Leonel, contra la parte recurrente, Unión Latina; **Tercero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 9 de abril de 2008, suscrito por los Dres. José Antonio Martínez Rojas y F. A. Martínez Hernández, en representación del Organismo Internacional Unión Latina, contra la Decisión núm. 585, de fecha 15 de febrero de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en el Solar 12, Manzana 238, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; **Cuarto:** Se rechazan por carentes de base legal, las conclusiones presentadas por la parte recurrente, más arriba nombrada y las conclusiones presentadas por las partes intervinientes voluntarias, representadas por una parte, por el Dr. Raymundo Jiménez Hiraldo, en nombre de la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores, y por la otra, por los Dres. Sofani Nicolás David y Florencio Castro Franco, en representación de la Administración General de Bienes Nacionales y el Estado Dominicano; que además se acogen las conclusiones presentadas por los Dres. Carlos Joaquín Arias Álvarez, Rosa Amalfi Reynoso y Antonio Jesús Leonel, en representación de la Sra. Susana Joa de Bello, por ser conformes a la ley; **Quinto:** Se condena a la Unión Latina al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor de los Dres. Rosa M. Reynoso, Carlos Joaquín Álvarez y Dr. Antonio Jesús Leonel, quienes las están avanzando en su mayor parte; **Sexto:** Se confirma, por los motivos precedentes, la decisión recurrida, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: "**Primero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la señora Susana Joa de Bello, representada por los Licdos. Rosa Amarfi Reynoso, Dr. Antonio de Jesús Leonardo y Carlos G. Joaquín; **Segundo:** Se ordena, el desalojo del Solar núm. 12, de la Manzana núm. 238 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, ocupado ilegalmente por la Unión Latina; **Tercero:** Se ordena, al Abogado del Estado la ejecución de la presente decisión; **Cuarto:** Se ordena, comunicar la presente decisión a la Registradora de Títulos y al Director Regional de Mensuras Catastrales; comuníquese al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la ley";

Considerando: que en su memorial de casación la institución recurrente Administración General de Bienes Nacionales propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Evidente Falta de motivos en la sentencia impugnada y falta de base legal; **Segundo Medio:** Clara desnaturalización de los hechos de la causa;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que la recurrida propone la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto por la Administración General de Bienes Nacionales y para fundamentar su pedimento alega que como el Estado Dominicano no fue recurrente en apelación ante el Tribunal a-quo, su recurso de casación

deviene en inadmisible, por cuanto para interponer el mismo debió haber recurrido en apelación ante dicho tribunal;

Considerando, que conforme se advierte de la sentencia de fecha 27 de noviembre de 2009, objeto de este recurso de casación, el Estado Dominicano a través de la Administración General de Bienes Nacionales, intervino de manera voluntaria ante el Tribunal Superior de Tierras, como jurisdicción de apelación; que desde que una parte es arrastrada incidentalmente a un proceso o ha intervenido voluntariamente en el mismo, justificando tener un interés, si es admitido como tal, la sentencia que resulte del proceso tiende a surtir sus efectos frente a ésta; resultando con ello un reconocimiento al interés procesal para poder interponer el correspondiente recurso; cabe destacar, que aunque la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05, no lo establece explícitamente, de la lectura concordada de los artículos 36, 61, 62 y 63 de la misma, se concluye que lo no previsto en materia de procedimiento, puede ser suplido por el derecho común como derecho supletorio;

Considerando, que de lo anterior se desprende que en la figura de la intervención voluntaria en el curso de la litis sobre derecho registrado aplica lo previsto en los artículos 339 y 340 del Código de Procedimiento Civil inherentes a la intervención; que de la sentencia a-qua se advierte, que el Estado Dominicano a través de la Administración General de Bienes Nacionales, intervino de manera voluntaria en la litis que se ventilaba ante dicho tribunal y su intervención fue aceptada, adquiriendo con ello la calidad de parte; lo que resulta que al ser parte en la decisión, objeto del presente recurso, tiene calidad en interés para interponer el recurso de casación, contrario a lo alegado por la recurrida, de donde resulta evidente que el medio de inadmisión relativo a la falta de interés formulado por ésta, carece de fundamento por lo que debe ser rechazado, lo que conlleva a ponderar el recurso de casación interpuesto por dicha entidad estatal;

Considerando, que en su primer medio de casación contra la sentencia impugnada relativo a la falta de motivos, la institución recurrente alega que el Tribunal a-quo solo se limitó a fijar su atención en un Certificado de Título de origen dudoso dado que fue transferido a varias personas y ninguna de ellas había anteriormente ocupado el inmueble, cuando la ocupación había sido por el Estado Dominicano y que luego del convenio internacional de cooperación con Unión Latina, el Estado le cedió la ocupación a esta última; que dicho tribunal no ponderó ni tomó en cuenta que la entidad que ocupa el inmueble tiene inmunidad privilegiada, por lo que no debió acoger dicha demanda;

Considerando, que el Tribunal a-quo al decidir el recurso y la intervención voluntaria del Estado Dominicano estableció que: "del estudio del expediente se ha comprobado que los argumentos planteados por la parte recurrente violan la seguridad jurídica y todo el sistema de registro de la propiedad inmobiliaria, que tiene una garantía fundamental, en virtud del artículo 8, numeral 13 de la Constitución, que consagra que nadie puede ser privado de su propiedad, sin declaración de utilidad pública y previo pago de la justa indemnización; que se ha comprobado por la certificación expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 15 de mayo de 2007 que la única propietaria del inmueble en litis es la Sra. Susana Joa de Bello, parte intimada actualmente; que no se ha probado que se haya declarado de utilidad pública el referido inmueble en litis, ni se ha probado el pago de la justa indemnización que le corresponde a la propietaria del inmueble; que por tanto ese derecho de propiedad es sagrado y tiene que ser respetado por el Estado Dominicano y cualquier organismo internacional; que nadie, ni siquiera el Estado puede disponer de lo ajeno sin consentimiento de éste y sin cumplir con mandatos constitucionales y legales; que se ha comprobado también que la parte recurrente, Unión Latina, ocupa indebidamente el inmueble en litis; que además se ha comprobado que el Juez a-quo comprobó también la irregularidad legal de esa ocupación de inmueble; que por todos esos motivos, se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación ponderado, por carecer de base legal; que también se

rechazan las conclusiones de las partes recurrentes e intervinientes voluntarios, por carecer de base legal y se acogen las conclusiones de la parte intimada, por ser conformes a la ley y en consecuencia, se confirma la decisión recurrida, por haber hecho el Juez a-quo una sana administración de justicia; que esta sentencia adopta, sin necesidad de reproducirlos, los motivos de la decisión recurrida y confirmada; que con esa sentencia se protege el derecho de propiedad y el derecho de defensa como garantía fundamental, consagrado en los artículos 8, numeral 13 de la Constitución; 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos; artículos 8, numeral 2, literal j de la Constitución, 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos";

Considerando, que lo transcrito anteriormente revela que, contrario a lo que alega la recurrente, de que la sentencia impugnada carece de motivos que la justifiquen, al analizar la misma se advierte que dicha sentencia contiene motivos suficientes que justifican la decisión, ya que al examinar los elementos y documentos de la causa, destacó que entre las partes en litis, quien tiene el derecho de propiedad en relación al referido inmueble lo es la señora Susana Joa de Bello, la cual demostró dicho derecho conforme al Certificado de Título que le fuera expedido por las autoridades competentes; que por aplicación del artículo 91 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, los derechos que figuran en el Certificado de Títulos son oponibles inclusive al propio Estado; que en consecuencia procede desestimar el medio que se examina al ser éste improcedente;

Considerando, que en el segundo medio relativo a la desnaturalización de los hechos la recurrente alega que no fue valorado por el Tribunal a-quo, que el Estado Dominicano es dueño de los solares 8, 9, 10 y 11 de la Manzana núm. 238 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, por lo que se le violó al Estado Dominicano su derecho al no darle oportunidad de aportar pruebas, ya que no pudo participar en el proceso de primer grado y que en tal sentido se han desnaturalizado los hechos de la causa y se ha dado una decisión sin justificación;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por la recurrente en el presente medio donde invoca la desnaturalización de los hechos y la violación a su derecho de defensa, al analizar la sentencia impugnada se advierte que al Estado Dominicano se le dio oportunidad de depositar las pruebas que pudieran inclusive demostrar la regularidad o no del Certificado de Título que amparaba los derechos de la recurrida, señora Susana Joa de Bello en el referido inmueble; que a la vez también tuvo la oportunidad de demostrar por los medios pertinentes que la ley pone a su alcance, para que desde el punto de vista técnico de la mensura, pudiera demostrar el supuesto problema de ubicación, de colindancia o de linderos, lo cual no hizo; que en consecuencia, procede desestimar lo alegado por la recurrente en el medio de casación que se analiza, así como procede rechazar el recurso de casación de que se trata, por improcedente y mal fundado.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Administración General de Bienes Nacionales, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de noviembre de 2009, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a la entidad recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de la Lic. Rosa Amalfi Reynoso y el Dr. Antonio de Jesús Leonardo, abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 1° de febrero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

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