
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Milandino Báez, Lergio Sánchez y compartes.
Abogados:	Licdos. Máximo Manuel Bergés Chez, Miguel Óscar Bergés Chez y Máximo Manuel Bergés Dreyfous.
Recurrido:	Diana M. Vílchez Echavarría.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, William Candelario Sánchez y la sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., contra la resolución núm. 201700382 de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña y Salvador Onel Báez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 010-0031754-3, 010-0032389-7, 010-0032948-0, 010-0032851-6 y 010-0064940-8, domiciliados y residente en la sección Hatillo, municipio Las Charcas, provincia Azua; Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0085624-4, domiciliada y residente en la Calle "D" núm. 15, urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional; William Candelario Sánchez, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0405340-0, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional y la sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-81278-8, con domicilio en la avenida 27 de Febrero núm. 589, sector Los Restauradores, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su gerente general Félix Hernán González Medina, venezolano, tenedor de la cédula de identidad núm. 001-1797363-6, domiciliado y residente en la avenida Abraham Lincoln núm. 1004, apto. F-1, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Máximo Manuel Bergés Chez, Miguel Óscar Bergés Chez y Máximo Manuel Bergés Dreyfous, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1786296-1, 001-1514347-1 y 001-0150315-9, con estudio profesional abierto en la oficina "Bergés Dreyfous & Asociados", ubicada en la calle Francisco Soñé núm. 7, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 1078-2019, dictada en fecha 26 de marzo de 2019 por la Tercera Sala de la

Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte recurrida, Diana M. Vílchez Echavarría.

Mediante dictamen de fecha 25 de junio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 9 de octubre de 2019 integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de la solicitud de perención de instancia del recurso de apelación por casación con envío, relativa a la parcela núm. 899, DC. 8, municipio Azua de Compostela, provincia Azua, incoada por Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, William Candelario Sánchez y la sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el auto especial núm. 201700156 de fecha 25 de julio de 2017, *elcual declaró irrecible por falta de interés y legitimación activa la solicitud de perención formulada.*

La referida decisión fue impugnada mediante recurso de reconsideración por Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, William Candelario Sánchez y la sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la resolución núm. 201700382, de fecha 18 de diciembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Rechaza la interposición del recurso de reconsideración depositado en la secretaría de este Tribunal Superior de Tierras en fecha 30 de noviembre del 2017, suscrito por los abogados Máximo Manuel Bergés Chez, Miguel Oscar Bergés Chez y Máximo Manuel Bergés Dreyfous, actuando a nombre y representación de los señores Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, dominicanos, mayores de edad, agricultores, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 010-0031754-3, 010-0032389-7, 010-0032948-0, 010-0032851-6 y 010-0064940-8, domiciliados y residentes en la sección Hatillo de Azua; Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, dominicana, mayor de edad, soltera, agrimensora, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0085624-4, domiciliada y residente en la calle D, No. 15, urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional; William Candelario Sánchez, dominicano, mayor de edad, agrimensor, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0405340-0, domiciliado y residente en Santo Domingo; y Cementos Santo Domingo, S.A., sociedad debidamente constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, del Registro Nacional de Contribuyente No. 101812788, con domicilio principal ubicado en la avenida 27 de Febrero No. 589, Los Restauradores, de la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su gerente general Félix Hernán González Medina, venezolano, mayor de edad, ingeniero, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1797363-6, domiciliado y residente en la avenida Abraham Lincoln, casa No. 1004, Apto. F-1, Piantinil; con relación a la Parcela No. 899-Posesión-91, del Distrito Catastral No. 8, del municipio y provincia de Azua, por las razones expuestas en las motivaciones de esta Resolución.* **SEGUNDO:** *Confirma, el auto especial número 201700156 dictado en fecha 25/07/2017 por la Primera Sala de este Tribunal Superior de Tierras.* **TERCERO:** *Comuníquese a los abogados Máximo Manuel Bergés Chez, Miguel Oscar Bergés Chez y Máximo Manuel Bergés Dreyfous Julio Arismendy Martínez, para los fines de lugar. (sic)*

III. Medios de casación

La parte recurrente Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, William Candelario Sánchez y sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., invocan en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, violación al debido proceso, violación al sagrado

derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación a las disposiciones del artículo 36, 37, y 38, de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y artículo 113 y 114 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y el artículo 397 del Código de Procedimiento Civil y sus modificaciones y artículo 10, párrafo II Ley 3726 de casación y sus modificaciones. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos, y errónea interpretación de los hechos, Violación a los Artículos 20 y 21, de la Ley No. 3726 sobre procedimiento de casación, modificada por la Ley No. 491-08. **Cuarto medio:** Violación al artículo 40, acápite 15 de la Constitución y 68 del Código de Procedimiento Civil, artículos 2003 y siguientes del Código Civil. **Quinto medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil". (sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

Previo a ponderar los medios del memorial de casación, es de lugar verificar si el recurso cumple las condiciones establecidas para su admisibilidad, pues la parte recurrente solicita que sea casada la resolución núm. 201700382 de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

El estudio del fallo impugnado pone de relieve, que con motivo de la solicitud de perención de instancia del recurso de apelación, la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el auto especial núm. 201700156, el cual declaró la inadmisibilidad de la acción por falta de interés y legitimación activa de la parte solicitante, decisión impugnada mediante recurso administrativo de reconsideración, en virtud del cual se dictó la resolución hoy recurrida que rechazó el indicado recurso.

Los artículos 97 y 98 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, establecen lo siguiente: *Las resoluciones son las decisiones emitidas por el Juez o Tribunal con motivo de un proceso de carácter administrativo; Las resoluciones emitidas por el Juez o Tribunal no tienen el carácter de la cosa juzgada, y son susceptibles de los recursos previstos en la ley". Sobre los recursos contra las decisiones administrativas la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone en su artículo 75 que: "cualquier persona que se considere afectada por un acto o resolución puede solicitar la reconsideración e interponer los recursos jerárquicos y jurisdiccionales.*

De los citados textos legales se puede colegir, que las decisiones administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieran el carácter de cosa irrevocablemente juzgada, así como establece que contra estas solo pueden ser interpuestos los recursos detallados, como reconsideración, jerárquico y jurisdiccional.

El artículo 1º de la Ley sobre Procedimiento de Casación establece que: *La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto;* que en la especie, siendo el fallo impugnado una resolución que rechaza recurso de reconsideración, no es susceptible de ser impugnada por medio del recurso extraordinario de la casación, pues no tiene el carácter de una sentencia definitiva dictada entre partes, sino de una disposición administrativa.

En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación con las condiciones exigidas respecto al carácter definitivo de la decisión, procede

declarar su inadmisibilidad, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

No ha lugar a estatuir sobre las costas por haberse declarado el defecto de la parte recurrida.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onel Báez, Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, William Candelario Sánchez y la sociedad comercial Cementos Santo Domingo, SA., contra la resolución núm. 201700382, de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia. -Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F. -Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario 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.

www.poderjudici