
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 23 de febrero de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Daniel Antonio Rijo Castro.

Abogados: Dr. Manuel de Jesús Morales Hidalgo y Licda. María Elena Rijo Núñez.

Recurridos: Santiago Alberto Rodríguez Cuesto y compartes.

Abogada: Licda. Rosangela Cedano Cedano.

Juez ponente: Mag. 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 Carbuccia, 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 **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Daniel Antonio Rijo Castro, contra la sentencia núm. 201700027, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Daniel Antonio Rijo Castro, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0037638-2, con elección de domicilio en el de sus abogados constituidos el Dr. Manuel de Jesús Morales Hidalgo y la Licda. María Elena Rijo Núñez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-042292-2 y 028-0081691-3, con estudio profesional abierto en común en la calle Teófilo Guerrero del Rosario esquina avenida 27 de Febrero, municipio Higüey, provincia La Altagracia y *ad hoc* en la calle Hermanas Roques Martínez núm. 56, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Santiago Alberto Rodríguez Cuesto, Margarita Rodríguez Pache, Juan José Rodríguez Pérez, Jacqueline Rodríguez Pérez e Isabel Rodríguez Peguero, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0009500-8, 028-0047338-6, 028-0073369-8, 028-0062364-3 y 028-0056068-8, domiciliados y residentes en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, quienes tienen como abogada constituida a la Licda. Rosangela Cedano Cedano, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0075796-1, con estudio profesional abierto en la firma de abogados “Cedano & Cedano”, ubicada en la calle Beller núm.

27, municipio Higüey, provincia La Altagracia y *ad hoc* en la oficina “Julián Chalas”, ubicada en la avenida Winston Churchill, Plaza Las Américas II, tercer nivel, *suite* Y-21-C, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 17 de marzo de 2020, 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 presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 25 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer L. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en inclusión de herederos relativa a la parcela núm. 2C, DC. 37/1, parcelas núms. 455, 455C, 455E, 457, 458, 458-A, 459, 459C, 460, 306, DC. 11/9; 67, 67-B-9-H, DC. 11/3, municipio Higüey, provincia La Altagracia, iniciada por la parte hoy recurrida Santiago Alberto Rodríguez Cueto, Margarita Rodríguez Pache, Juan José Rodríguez Pérez, Jacqueline Rodríguez Pérez e Isabel Rodríguez Peguero, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 201000355, de fecha 28 de abril de 2010, mediante la cual acogió el desistimiento y dejó sin ningún efecto jurídico la litis sobre derechos registrados, ordenó al Registrador de Títulos cancelar la anotación de litis sobre los inmuebles en cuestión.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la actual parte recurrente, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201700027, de fecha 23 de febrero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Primero: *Declara la perención del recurso de apelación, interpuesto mediante instancia de fecha 18 de junio del año 2010, por el Licdo. Daniel Antonio Rijo Castro, a través de su abogado, el Dr. Manuel de Jesús Morales Hidalgo, contra la Sentencia No. 201000355, dictada en fecha 28 de abril de 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a las Parcelas Nos. 458, 455-C, 455-E, 2-C, 306, 457, 459-C, 460 y 67-B, de los Distritos Catastrales Nos. 37/1ra., y 11/3ra. parte del municipio de Higüey, Provincia La Altagracia y, en consecuencia, ordena el archivo definitivo del expediente formado en ocasión de dicho recurso de apelación. Segundo:* *Ordena a la Secretaria General de este tribunal Superior de tierras, que proceda al desglose de los documentos aportados por las partes como medios prueba, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, debiendo dejarse copia en el expediente. Tercero:* *Ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras, comunicar la presente Resolución al Registro de Títulos de Higüey, para los fines de lugar y ordena a este el levantamiento de cualquier oposición asentada sobre los inmuebles involucrados en la litis. Cuarto:* *Ordenando el archivo definitivo del expediente (sic).*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al artículo 41 de la Ley 176-07, que dice: “Las sentencias de los tribunales... deben ser sometidas al registro antes de expedir la primera copia...”. **Segundo medio:** Violación al artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, que expresa: “Se expedirá la perención por acto de abogado a abogado, a menos que este último haya muerto, o esté en interdicción, o suspenso, desde el momento en que aquélla se hubiera contraído”. **Tercer medio:** Violación al Art. 36, combinado con el Art. 400 y 401, ya comentado en el discurso de este pedimento de casación” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el 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.

9. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que ha sido violentado el artículo 41 de la Ley núm. 176-07, que indica que las sentencias de los tribunales deben ser sometidas a registro antes de expedir la primera copia, por tanto, al no ser sometida a este requisito fundamental, la referida sentencia debe ser casada.

10. Respecto de la alegada falta de registro de la decisión impugnada, fundada en el artículo 41 de la Ley núm. 176-07, es preciso aclarar que la disposición que versa sobre el registro de las decisiones antes de expedir su primera copia está contenida en el artículo 41 de la Ley núm. 2334-1885, de fecha 20 de mayo de 1885, no la Ley núm. 176-07. En efecto, respecto al ámbito regulatorio del artículo 41, el Tribunal Constitucional estimó necesario adecuar y modular su contenido, a fin de que su interpretación constitucional constara de la manera siguiente: *Art. 41: Las sentencias de los tribunales o juzgados y de la Suprema Corte de Justicia deben ser sometidas a la formalidad del registro cuando adquieran el carácter de ejecutoriedad.*

11. En ese mismo orden, es necesario recordar que conforme con el artículo 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, reformado y sustituido en la Ley núm. 491-08, del 16 de diciembre de 2008: *“El recurso de casación es suspensivo de la ejecución de la decisión impugnada”*. Resulta incuestionable el hecho de que la referida decisión no ha adquirido carácter de ejecutoriedad, debido a que los recursos de casación introducidos en la Suprema Corte de Justicia, con posterioridad a la modificación hecha por la Ley núm. 491-08, contra decisiones que no traten sobre amparo y materia laboral o que no se beneficien de la ejecución provisional por disposición del juez o de la Ley, tienen como efecto que la suspensión de la ejecución de la sentencia impugnada opere de pleno derecho por la sola interposición del recurso; que habiendo sido interpuesto en el año 2016, carecía de ejecutoriedad la decisión recurrida y, por consiguiente, no se requería su registro, razón por la cual carece de fundamento el vicio alegado y debe ser desestimado.

12. Para apuntalar su segundo y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, debido a que el abogado de la parte contraria no solicitó la perención conforme con lo que establece el referido artículo y, por tanto, el tribunal debió fallar el fondo no el incidente de la perención. Que conforme con las disposiciones del artículo 397 del Código de Procedimiento Civil, la perención es tratada como una figura subordinada al desistimiento y el artículo 36 indica que ante el desistimiento el procedimiento a llevarse a cabo es el establecido por el Código de Procedimiento Civil y, por tanto, aplicar lo indicado en el artículo 400, que exige que la perención debe ser notificada de abogado a abogado y no se hizo. Aduce, además, que en el numeral 6 de la sentencia impugnada, se establece que conforme con el artículo 38 de la Ley núm. 108-05, todo proceso en el que transcurran 3 años de inactividad procesal de las partes opera la perención de pleno derecho, sin embargo, la situación de estado de fallo de un expediente impide que se produzca la perención, como debió ser en este caso.

13. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados en inclusión de herederos, relativa a las parcelas núms. 455, 455-C, 455-E, 2-C, 306, 457, 459-C, 460 y 67-B, distritos catastrales núms. 37/11 y 11/3ra. parte, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por Santiago Alberto Rodríguez Cueto, Margarita Rodríguez Pache, Juan José Rodríguez Pérez, Jacqueline Rodríguez Pérez e Isabel Rodríguez Peguero, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, dictó la sentencia núm. 201000355, de fecha 28 de abril de 2010, mediante la cual, en esencia, acogió el desistimiento de la litis; b) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por Daniel Antonio Rijo Castro por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; c) que al no tener constancia de que el expediente hubiese tenido movimiento alguno ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y ante la inactividad procesal de las partes por más de tres (3) años, el tribunal apoderado, mediante la sentencia núm. 201700027, de fecha 23 de febrero de 2017, que ordenó el archivo definitivo del expediente, conforme las disposiciones contenidas

en los artículos 38 de la Ley núm. 108-05 y 113 y 114 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; fallo objeto del presente recurso de casación.

14. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que no obstante la perención de instancia en materia inmobiliaria se produce de pleno derecho, contrario a las disposiciones contenidas en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil, que establece que la misma debe ser solicitada por las partes, desprendiéndose de eso, que en materia inmobiliaria la perención puede ser pronunciada de oficio por el juez, sin necesidad de que tenga que ser solicitada por parte interesada. En el caso de la especie, la Dra. Rina Esther Casimiro de la cruz, mediante instancia depositada en fecha 18 de enero de 2017, quien actúa en representación de las señoras María Antonia Rodríguez Calderón, María Margarita Rodríguez Calderón, Rosa Margarita Rodríguez Calderón y Banahia Rodríguez Calderón, solicitó a este tribunal que declare la perención de la instancia relativa al expediente del recurso de apelación de litis sobre derechos registrados, contra la sentencia No. 201000355, de fecha 24 de abril del 2010, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey y en consecuencia, se ordene el levantamiento de cualquier oposición asentada sobre los inmuebles de referencia. Que la perención de la instancia es una figura jurídica propia de nuestro ordenamiento, con la que se pretende sancionar la inactividad procesal en un plazo determinado por parte de los sujetos que intervienen en las relaciones jurídicas. El artículo 38 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que: “Todo proceso en el que transcurran tres (3) años de inactividad procesal de las partes, se podrá archivar de forma definitiva y se reputa irrefragablemente que no hay interés en el mismo. La perención de instancia se produce de pleno derecho. La situación de estado de fallo de un expediente impide que se produzca la perención”. En ese mismo orden, el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, modificado por Resolución No. 1737-2007, de fecha 12 de julio de 2007, dispone lo siguiente: “Art. 113. – El Juez o Tribunal, una vez comprobado que en un Expediente han transcurrido tres (3) años de inactividad procesal de las partes, ordenará el archivo definitivo del mismo. Párrafo. La orden de archivo consiste en el auto que emite el Juez o Tribunal correspondiente para tal fin”. Y “Art. 114.- En los casos de Litis sobre derechos registrados, en los que el Juez o Tribunal ordene el archivo definitivo del expediente, el auto dispondrá, además, el levantamiento de cualquier oposición asentada sobre el o los inmuebles involucrados, con motivo de la misma. Párrafo. La Secretaría del Despacho Judicial deberá comunicar dicho auto al Registro de Títulos correspondiente para los fines de lugar. Que en el presente caso, el expediente de que se trata permaneció sin ninguna actividad procesal, desde que fue interpuesto el recurso de apelación que nos ocupa, es decir, desde el día 18 de junio de 2010 hasta el depósito de la instancia en solicitud de declaratoria de perención, en fecha 18 de enero de 2017, mediando entre esto, un plazo de seis años y 7 meses, superando ventajosamente el plazo de tres años que establece el citado artículo 38 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, motivo por el cual hemos arribado a la conclusión de que procede acoger la referida solicitud, declarando la perención del recurso de apelación de que se trata, ordenando el desglose de los documentos, de acuerdo a los artículos 109 y 110 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria” (sic).

15. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* derivó del análisis del expediente que habían transcurrido más de 6 años, entre la interposición del recurso en fecha 18 de junio de 2010 y la solicitud de declaratoria de perención de fecha 18 de enero de 2017, por lo que procedió a ordenar el archivo definitivo del expediente, conforme con lo que establecen el artículo 38 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y los artículos 113 y 114 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

16. En cuanto al alegato de la parte recurrente de que el tribunal *a quo* incurrió en una indebida aplicación de la perención de instancia al no analizarla según las disposiciones del artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, es preciso señalar que la demanda en perención en materia inmobiliaria está regulada por las disposiciones del artículo 38 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y por los

artículos 113 y 114 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, los cuales establecen que esta opera de pleno derecho luego de transcurrido el plazo de 3 años de inactividad procesal de las partes.

17. En esas atenciones, esta Tercera Sala verifica que el tribunal *a quo* acogió la demanda en perención de instancia fundado en las disposiciones antes citadas, tomando en cuenta que los tribunales de tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos y ante la existencia de una disposición expresa que regula la figura de la perención en materia inmobiliaria, resultaba inaplicable el artículo 400 del Código de Procedimiento Civil, que indica que en materia civil la perención opera a pedimento de partes, notificada de abogado a abogado.

18. En cuanto a la perención esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: *Hay lugar a la perención de instancia si han transcurrido más de tres años desde la última actuación procesal.* En este caso, esta sala verifica que el tribunal *a quo* en sus motivaciones procuró resaltar que existían condiciones para el pronunciamiento de la perención, debido a la inactividad procesal de las partes y habiendo alegado la actual parte recurrente que el expediente se encontraba en estado de fallo, debió aportar ante esta corte de casación la existencia de un acto válido que interrumpiera el plazo establecido para la perención o en su defecto, la copia del acta de audiencia en la que se dictaminó que el expediente quedaría en estado de ser fallado, pero no lo hizo, razón por la cual carecen de fundamentos los medios examinados y deben ser desestimados y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.

19. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Daniel Antonio Rijo Castro, contra la sentencia núm. 201700027, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Rosángela Cedano Cedano, abogada de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.