
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 9 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	José Gabriel Ventura Martínez y compartes.
Abogado:	Lic. Carlos P. Romero Alba.
Recurridos:	Amantina Antonia Salce Fernández de Lara y compartes.
Abogado:	Lic. Nelson Francisco Moronta Fernández.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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 José Gabriel Ventura Martínez, Rafael María Núñez Martínez y Rafael Orlando Martínez Torres, contra la sentencia núm. 201800188, de fecha 9 de octubre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Carlos P. Romero Alba, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0286611-2, con estudio profesional abierto en la Calle "6", núm. 3, sector Cerro Hermoso, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la calle Antonio Maceo núm. 11, sector La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de José Gabriel Ventura Martínez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0147961-0, domiciliado y residente en la avenida Prolongación núm.20, casa núm.74, sector Gurabo Arriba, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; Rafael María Núñez Martínez, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm.031-0263279-5, domiciliado y residente en la calle Penetración, casa núm.24, urbanización Los Altos de Rafey, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y Rafael Orlando Martínez Torres, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0025345-3, domiciliado y residente en la Calle "9", casa núm. 53, sector Los Ciruelitos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, en calidad de descendientes de José Eugenio Martínez.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 15 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Nelson Francisco Moronta Fernández, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 033-0012023-9, con estudio profesional abierto en la calle del Sol núm. 51, edificio Dr. José E. Lamarche, segundo nivel, módulo 209, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la oficina

de abogados “Ramírez Berroa y Asociados”, ubicada en la calle San Antón núm. 47, segundo nivel, barrio Libertador, sector Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, actuando como abogado constituido de Amantina Antonia Salce Fernández de Lara, dominicana, dotada de la cédula de identidad y electoral núm.031-0330054-1, domiciliada y residente en la avenida Mirador núm.5, sector Cerros de Gurabo, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; Fausta Altagracia Salce Fernández, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0066410-5, domiciliada y residente en la Calle “4”, núm. 7, sector Dorado I, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; Víctor Tomás Salce Fernández, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0153423-2, domiciliado y residente en el sector Cerros de Gurabo, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; Lorenzo Salce, estadounidense, titular del pasaporte norteamericano núm.222313131, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la Calle “4”, núm.7, sector Dorado I, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y María Josefina Salce de Ortiz, estadounidense, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0014084-1, domiciliada y residente los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la Calle “4”, núm. 7, sector El Dorado I, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes actúan en calidad de continuadores jurídicos del finado Lorenzo Rafael Salce Filpo.

3. Mediante dictamen de fecha 25 de octubre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede dejar 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 5 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion y Rafael Vázquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de sentencia de saneamiento incoada por Gabriel Ventura Martínez, Rafael María Núñez Martínez y Rafael Orlando Martínez Torres, contra Amantina Antonia Salce Fernández de Lara, Fausta Altagracia Salce Fernández, Víctor Tomás Salce Fernández, Lorenzo Salce y María Josefina Salce de Ortiz, continuadores jurídicos del finado Lorenzo Rafael Salce Filpo, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20170103, de fecha 22 de febrero de 2017, que declaró inadmisibles la litis por prescripción de la acción y condenó a los demandantes al pago de las costas procesales.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por José Gabriel Ventura Martínez y Rafael Orlando Martínez Torres, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201800188, de fecha 9 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Rechaza el recurso de apelación interpuesto en fecha 24/08/2017 por los señores José Gabriel Ventura Martínez y Rafael Orlando Martínez, representados por el Lic. Carlos Romero Alba.*
SEGUNDO: *Confirma la sentencia número incidental No.20170103, de fecha 22/2/2017 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala I, que tiene por objeto la Litis Sobre Derechos Registrados (en nulidad de la sentencia de saneamiento) de la Parcela No. 16-Refund.-B del Distrito Catastral No. 20 de Santiago (sic).*

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el medio siguiente: “**Único medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de motivos en violación del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierra y 141 del Código de Procedimiento Civil. Artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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 1° 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.

10. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los motivos del recurso de apelación del que fue apoderado, al establecer como único sustento de su decisión que contra un acto jurisdiccional o sentencia no existen vías de nulidad por la vía principal, sin ponderar que la demanda que ataca el acto jurisdiccional del saneamiento fue dejada sin efecto y en su lugar se regularizó la demanda, solicitando la nulidad de la resolución que ordenó la refundición de las parcelas objeto de la litis, regularización que se hizo antes de cerrarse los debates en primer grado; que la sentencia impugnada no hace mención de la regularización de la demanda, lo cual fue solicitado en las páginas 4 y 5 del recurso de apelación, de fecha 24 de agosto de 2017, en violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana.

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Gabriel Ventura Martínez, Rafael María Núñez Martínez y Rafael Orlando Martínez Torres, incoaron una litis sobre derechos registrados contra los sucesores de Lorenzo Rafael Salce Filpo, señores Amantina Antonia Salce Fernández de Lara, Fausta Altagracia Salce Fernández, Víctor Tomás Salce Fernández, Lorenzo Salce y María Josefina Salce de Ortiz, en nulidad de la sentencia de saneamiento que ordenó el registro de la parcela núm. 16, DC. núm. 20, refundida como parcela núm. 16-Refund.-B, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, a nombre de Efraín Salce Pérez, así como la nulidad de la resolución que aprobó la refundición de la referida parcela, sustentada en que por más de 100 años los sucesores del finado José Eugenio Martínez, de los cuales ellos son descendientes, han mantenido la posesión del inmueble; b) en su defensa, la parte demandada solicitó la inadmisibilidad de la litis por haber transcurrido 67 años después de emitido el certificado de título, incidente que acogió el tribunal mediante sentencia núm. 20170103, antes descrita; c) que no conforme con esa decisión, los entonces demandantes recurrieron en apelación alegando que la juez de primer grado no tomó en cuenta que, además de su demanda primigenia en nulidad de sentencia de saneamiento, ellos también depositaron una demanda adicional en nulidad de la resolución que aprobó la refundición de la parcela núm. 16-Refundida-B., recurso que fue decidido mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

“Que en cuanto a este agravio, es preciso señalar que las demandas incidentales (en este caso la demanda adicional) son demandas accesorias a las pretensiones originales porque tienen una estrecha relación con la demanda primigenia. Que como puede advertirse en el presente caso la demanda principal procura la nulidad de la sentencia de saneamiento de la Parcela No.16 del D. C. No.20 de Santiago y la adicional versa sobre la nulidad de la resolución que aprobó la refundición de esta parcela con otras y que dio como resultado la Parcela No.16-Refundida-B, del Distrito Catastral No. 20 de Santiago y que por tratarse de una demanda accesorias sigue la suerte de lo principal. Que la demanda principal fue declarada inadmisibles bajo el causal de prescripción de la acción en razón de que la sentencia de saneamiento de esta parcela fue dictada el 31 de octubre de 1961, y la demanda en nulidad de la sentencia fue interpuesta en fecha 17 de febrero del 2015 estando el plazo ventajosamente vencido (...) Que contra los actos jurisdiccionales como las sentencias no existen vía de nulidad principal, como ocurre con los actos de carácter administrativos, por lo que el único medio de atacar su nulidad es por la vía de los recursos establecidos por la ley. Que contra las sentencias definitivas de saneamiento tanto la anterior Ley 1542 de Registro de Tierras como la actual Ley 108-05 ha establecido el plazo de un año a partir de la emisión del certificado de título para que cualquier interesado afectado con dicho saneamiento pueda demandar la nulidad de la sentencia a través del recurso de revisión por causa de fraude y luego de vencido el plazo sin que se haya impugnado la sentencia el registro de la misma tiene un efecto constitutivo y convalidante del

derecho registrado (artículo 90 de la Ley 108-05). Que este tribunal considera que la demanda en nulidad de sentencia es inadmisibles, no porque se encuentre prescrita la acción como lo estableció la juez a-quo en su sentencia, sino porque las demandas principales en nulidad contra actos jurisdiccionales es una acción inexistente en nuestro ordenamiento jurídico en razón de que el legislador estableció la vía de los recursos para imputar a todos los operadores jurídicos por ser una cuestión de orden público; en consecuencia procede rechazar el recurso y confirmar la sentencia (...)"(sic).

13. Por lo transcrito precedentemente, es un hecho no controvertido que la parcela núm. 16, DC. núm. 20, municipio Santiago de los Caballeros, fue saneada a favor del fenecido Efraín Salce Pérez en el año 1948 y posteriormente fue aprobada su refundición como parcela núm. 16-Refund.B, con lo cual ese señor obtuvo el registro del derecho de propiedad sobre la indicada parcela mediante un proceso judicial válido que terminó con la sentencia emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santo Domingo, de fecha 1 de diciembre del 1948, la cual no fue impugnada en su momento, pero que fue impugnada mediante una acción principal en nulidad, incoada en fecha 17 de febrero de 2015, en el esquema de una litis sobre derechos registrados.

14. Ha sido Juzgado por esta Tercera Sala, que *la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherente a su propia naturaleza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que la alzada haya alterado la sucesión de estos o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal pudieran influir en la decisión del litigio; lo cual no ocurre en el presente caso, dado que tal como indicó el tribunal a quo, conforme con el estado actual del ordenamiento procesal instruido tanto por la antigua Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras como la actual Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, la vía para impugnar las sentencias de saneamiento es mediante el recurso de revisión por causa de fraude; a incoarse dentro de los respectivos plazos instituidos y no mediante una acción principal en nulidad; esta última procede respecto de decisiones que no constituyen verdaderas sentencias, sino meras actuaciones judiciales, lo que no aconteció en el caso sometido a la jurisdicción de alzada.*

15. En esas atenciones, es preciso resaltar, que ha sido juzgado por esta Tercera Sala lo siguiente: *que la jurisprudencia pacífica ha establecido que la revisión por causa de fraude es la única vía abierta para hacer revocar los efectos de un saneamiento; que no procede interponer una litis sobre derechos registrados, la cual solo se concreta cuando surgen contestaciones por negocios jurídicos celebrados después del saneamiento que culminó con el derecho registrado, amparado en un certificado de título; que cuando se señalan hechos anteriores al saneamiento, como ocurre en la especie, la acción que ha sido configurada por la ley que rige la materia para impugnar una sentencia que el interesado considera fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento, es la revisión por causa de fraude.*

16. Respecto a lo alegado en el sentido de que el tribunal a quo no ponderó ni se refirió a su alegato de que la demanda en nulidad de sentencia de saneamiento fue regularizada por demanda en nulidad de resolución que ordenó la refundición de la parcela, en violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana; la decisión impugnada da constancia, en los folios 52 y 53, de que el tribunal a quo no incurrió en tales vicios, en razón de que la alzada no solo advirtió la existencia de esta demanda, sino que examinó y estableció correctamente que, por tratarse de una demanda adicional en procura de que se anulara la refundición de una parcela refundida por una sentencia de saneamiento, su ponderación estaba supeditada a la suerte de la demanda inicial (nulidad de sentencia del saneamiento), por tanto, una vez declarada inadmisibles esta última, el examen de la adicional (nulidad de resolución de refundición de parcela), no procedía, como al efecto sostuvo el tribunal a quo, por estar estrechamente vinculada al fin y a naturaleza de la litis principal, motivos por los cuales se rechaza este aspecto del medio de casación que se examina.

17. Por último, en cuanto a la alegada violación del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, el cual dispone: *todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, contendrán entre otros detalles, una relación de hechos, derecho*

y *motivos jurídicos en los que se funda*, el análisis de la sentencia impugnada permite determinar que ésta se encuentra correctamente concebida, conforme con ese texto legal, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes que sustentan la decisión emitida, procediendo el tribunal *a quo* a fallar como lo hizo fundamentado en las pruebas aportadas, los hechos comprobados y las disposiciones legales aplicables al caso, las que fueron plasmadas en la sentencia ahora impugnada, motivos por lo que procede desestimar este aspecto del medio de casación que se examina.

18. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

19. Conforme con los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

V. 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 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 José Gabriel Ventura Martínez, Rafael María Núñez Martínez y Rafael Orlando Martínez Torres, contra la sentencia núm. 201800188, fecha 9 de octubre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lcdo. Nelson Francisco Moronta Fernández, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en toda su parte.

Firmados: 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, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.