
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de mayo de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dominga Sosa y compartes.

Abogados: Lic. Rafael Antonio Reyes y Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán.

Recurridos: Sucesores de Félix De la Guarda.

Abogados: Licdos. José Sánchez y Miguel Antonio Hernández.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 2 de diciembre de 2015.

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 Dominga Sosa, María De los Santos Sosa e Ignacio Sosa, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 004-0003723-0, 004-0003492-2 y 004-0003724-8, domiciliados y residentes en la calle Principal, Sección de Mata Santiago, Municipio de Bayaguana, Provincia Monte Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de mayo de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Rafael Antonio Reyes, en representación de la Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, abogada de los recurrentes Dominga Sosa y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Sánchez, por sí y el Lic. Miguel Antonio Hernández, abogados de los recurridos Sucesores de Félix De la Guarda;

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 8 de julio de 2014, suscrito por la Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0441778-7, abogado de los recurrentes, 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 4 de agosto de 2014, suscrito por los Dres. Mario Antonio Hernández G., Leoncia Muñoz Imbert y la Licda. Gissell María Fernández M., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0107333-6, 001-0107439-1 y 047-0197496-8, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 11 de noviembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 30 de noviembre de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al

magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez 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;

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;

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 Derecho Registrados, en relación a la Parcela núm. 166, del Distrito Catastral núm.03, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, dicto en fecha 21 de diciembre de 2012, la sentencia núm. 20120257, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declarar como al efecto declara inadmisibles toda acción contra el Certificado de Título salido del Decreto de Registro núm. 87-811, por las razones expuestas en la parte motiva de esta Decisión”; **b)** que sobre el Recurso de Apelación interpuesto contra dicha decisión, por los señores Dominga Sosa, María de los Santos Sosa e Ignacio Sosa, intervino la sentencia objeto del presente Recurso de Casación, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 26 de febrero de 2013, incoado por la Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, en representación de los señores Dominga Sosa, María de los Santos Sosa e Ignacio Sosa, contra la sentencia núm. 20120257 dictada en fecha 21 de diciembre del 2012; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo y se confirma la Sentencia núm. 20120257 de fecha 21 de diciembre del 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, sobre la Parcela núm. 166, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata; **Tercero:** Se condena en costas del proceso a los señores Dominga Sosa, María De los Santos Sosa e Ignacio Sosa parte recurrente, a favor de los Licdos. Mario Antonio Hernández Gómez y Leoncia Muñoz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que en su Recurso de Casación los recurrentes no enuncian medio alguno de su recurso, sin embargo, en el escaso desarrollo de sus motivaciones hace señalamientos que permiten a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan en las mismas se hayan o no presentes en dicho fallo;

Considerando, que los recurrentes alegan como agravios, contra la decisión impugnada, lo siguiente: “que los jueces del Tribunal Superior de Tierras, no hicieron la evaluación a la decisión del Juez de Jurisdicción Original de Monte Plata, quien no permitió que los recurrentes hagan uso de los medios de prueba, ignorando que son los mismos que se utilizan en cualquier otro procedimiento judicial, acogiendo solo como válido el Certificado de Título, sin importar la forma en que fue obtenido e ignorando que el mismo no puede ser considerado como un título definitivo y sin darle oportunidad a los hoy recurrentes, quienes le iban a demostrar de manera contundente la irregularidad con que fue adquirido el referido Certificado de Título; que ellos no tuvieron conocimiento de los procesos de saneamiento y están seguros de que de haberse realizado de manera regular, ello, o sus padres, serían los beneficiarios, en razón de que su posesión es producto de herencia de sus progenitores, quienes poseyeron a título de propietario las porciones de terreno donde nacieron y han vivido dignamente, sin haber sido amonestado, ni mucho menos por personas a quienes fueron puesto en posesión por sus padres”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte, que para rechazar el Recurso de Apelación interpuesto por los hoy recurrentes y con ello confirmar la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la Corte a-quá hace constar lo siguiente: “que de la instrucción realizada por este tribunal, las pruebas aportadas y la ponderación de las conclusiones vertidas por las partes, se evidencia que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y de Monte Plata estaba apoderado de una Litis Sobre Derechos Registrados en nulidad de desalojo y de sentencia de fecha 2 de septiembre de 1971, el cual culminó con el fallo de un medio de inadmisión relativo a la autoridad de la cosa juzgada; que frente al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 20120257, dictada en fecha 21 de diciembre del 2012, por el juez de Jurisdicción Original de Monte Plata, la parte recurrente alega tener derechos en la Parcela núm. 166 del Distrito Catastral núm. 3, de Bayaguana, la cual fue objeto de saneamiento desde el año 1971, expidiéndose el Decreto de Registro núm. 87-811 y el Certificado de Títulos No.2354 a favor del señor Félix de la Guarda, conforme se comprueba por la certificación expedida por el registrador de títulos de Monte Plata; que los sucesores del señor Félix de la Guarda a través de su representante legal, presentaron ante el tribunal a-quo un medio de inadmisión relativa a la autoridad de la cosa

juzgada irrevocablemente juzgada, falta de calidad y prescripción de la acción, acogiendo el juez de jurisdicción original el de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, sentencia que pretenden los recurrentes que sea revocada por este tribunal superior”;

Considerando, que por ultimo sostiene la Corte a-qua lo siguiente: “que al tratarse de una adjudicación a través de un saneamiento, la parte que se sintiera perjudicada contaba con un plazo de un (1) año a partir de la expedición del certificado de títulos para impugnarse ese saneamiento a través del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, esto así con la Ley anterior 1542 en sus artículos 137 y siguientes y también con la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en su artículo 86 y siguientes, de lo que se desprende que para los señores Dominga Sosa, María de los Santos e Ignacio Sosa se agotó el tiempo establecido, es decir prescribió el plazo que la ley concede para reclamar ocupación y mejoras construidas en la parcela que nos ocupa, de conformidad con lo que establece el artículo 62 de la Ley núm. 108-05 los medios de inadmisión...;

Considerando, en cuanto a la no ponderación por parte de la Corte a-qua de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, así como también de el alegato de que no le fue permitido hacer uso de los medios de pruebas; esta Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que, aunque los recurrentes no señalan cuales documentos o pruebas no le fueron permitida hacer valer, lo que impide comprobar si el vicio denunciado existe en la decisión, el estudio de la sentencia recurrida da constancia que la Corte a-qua para poder llegar a la conclusión que llegó, lo hizo del estudio, análisis y ponderación de la documentación depositada, así como de la sentencia recurrida por ante la Corte a-qua, que por tanto, no se ha incurrido en los agravios formulados en tal sentido por los recurrentes, razón por la cual procede rechazar dichos agravios;

Considerando, que el artículo 86 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que establece que: *“La revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el saneamiento; Párrafo I. Toda persona que se considere fue privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente puede interponer este recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras competente, en un plazo no mayor de un (1) año después de expedido el Certificado de Título correspondiente; Párrafo II. Se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un (1) año de la emisión del primer Certificado de Título”;*

Considerando, que el contenido de la indicada disposición, que regula el procedimiento de revisión por causa de fraude, en especial la que dispone que el recurso de revisión por causa de fraude, se interpondrá dentro del año de expedición del Certificado de Título, el propósito del legislador ha sido permitir que una persona afectada por un proceso de saneamiento pueda interponer su acción, consagrándose un límite para el ejercicio de la acción, que es un año; que el hecho de que una parte no haya interpuesto su acción en el indicado plazo alegando falta de conocimiento del proceso y la Corte a-qua una vez examinado dichos alegatos así como los documentos, determine que el recurso por causa de fraude deviene en inadmisibles, por no haberse interpuesto dentro del plazo que establece la Ley de Tierras, no implica en modo alguno irregularidad en el proceso, como erradamente alegan los recurrentes; todo lo contrario, precisamente los fines que procura la revisión por causa de fraude, es principalmente para aquellos que no fueron parte en el proceso de saneamiento, lo puedan impugnar a partir de que dicho proceso es oponible, que es en la legislación vigente un año a partir de la expedición del Certificado de Título y en el régimen anterior, el computo se iniciaba a partir de la expedición del decreto de registro; en ese orden, entendiéndose que corría a partir de la expedición del Certificado de Título, lo jueces comprobaron que dicho recurso no se interpuso dentro de los plazos que establece la Ley de Registro de Tierras, los cuales son a pena de inadmisibilidad, por lo que, la decisión se convirtió en irrevocable y por tanto aniquiló todos los actos y derechos que no fueron sometidos ni reclamados en el proceso de saneamiento del terreno;

Considerando, que por el estudio de la sentencia impugnada, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido verificar que la corte a-qua hizo una correcta apreciación de los hechos y dio motivos suficientes y pertinentes que justifica lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas por los recurrentes y que han sido examinados, por lo que procede rechazarlos por improcedentes y mal fundados, así como el recurso de casación de que se trata;

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 interpuesta por la señora Dominga Sosa y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de mayo de 2014, en relación a la Parcela núm. 166, del Distrito Catastral núm.03, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata; **Segundo:** Condena a los recurrentes, parte sucumbiente, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de los abogados Dres. Mario Antonio Hernández G., Leoncia Muñoz Imbert y Gissell María Fernández M., abogados que afirman haberlas avanzado 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 2 de diciembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

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