

## SENTENCIA DEL 27 DE ENERO DE 2016, NÚM. 17

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de diciembre de 2012.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de Francisco Vásquez.
Abogado:	Licdos. Gregorio Carmona, Nelson Mota, Heriberto Rodríguez, Dra. Glenny Silva y Licda. Pura Escarramán.
Recurrido:	Félix Manuel Vásquez Almonte.
Abogado:	Licdos. Samuel Amarante y Pamily Vásquez.

### TERCERA SALA.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de enero de 2016.

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 los Sucesores de Francisco Vásquez, señores: Helenne Vásquez Beard, Carlos Manuel Vásquez Beard, Juan Carlos Vásquez Beard, Rafaela Vásquez Mercado, Jaime Vásquez Jiménez y Ana Mildred Vásquez Jiménez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0090911-2, 031-0387214-3, 031-0342933-2, 037-00313582-9, 037-0012104-3 y 037-0011503-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de diciembre de 2012, 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. Gregorio Carmona, por sí y por los Licdos. Nelson Mota, Glenny Silva, Heriberto Rodríguez y Pura Escarramán, abogados de los recurrentes Sucesores de Francisco Vásquez y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Samuel Amarante, por sí y por el Lic. Pamily Vásquez, abogado del recurrido Félix Manuel Vásquez Almonte;

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 26 de marzo de 2013, suscrito por el Dr. Francisco A. Trinidad Medina, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0008661-0, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 2642-2014, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 21 de mayo de 2014, mediante la cual declara el defecto del recurrido Félix Manuel Vásquez Almonte;

Que en fecha 25 de febrero de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía 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 26 de enero de 2016, 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, a la magistrada Sara I. Henríquez Marín, 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 ocasión de los Recursos de Revisión por Causa de Fraude, relativo a las Parcelas números 320061405248 y 320060936581, del Distrito Catastral núm. 16, Municipio y Provincia de Puerto Plata, interpuestos en fechas 19 de mayo de 2010, ambos intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcelas núms. 320061405248 y 320060936581, del Distrito Catastral núm. 16, del Municipio y Provincia de Puerto Plata. **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de revisión por causa de fraude por violación al plazo pre-fijado establecido en el párrafo 1, del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; **Segundo:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Puerto Plata, levantar la nota preventiva que pesa sobre las parcelas de las referencias y que son de la consecuencia de esta controversia, por haber desaparecido la causa que dio origen; **Tercero:** Condena al pago de las costas del procedimiento a los señores Sres. Luz Helenne Vásquez Beard, Carlos Manuel Vásquez Beard, Juan Carlos Vásquez Beard, Domingo Vásquez Beard, José Rafael Vásquez Mercado, hijos de Manuel Vásquez y Luz María Beard, nietos de Carlos Vásquez, Silvia Gertrudis Vásquez Hernández, Lidia Altagracia Vásquez Jiménez, German Vásquez Jiménez, Ana Mildred Vásquez Jiménez, Marisela Vásquez Jiménez, Jaime Vásquez Jiménez, hijos de José Previsterio Vásquez, nieto de Virgilio Vásquez Bravo, Carlos Guillermo Vásquez Bravo, Ingri Vásquez Tavavez, Rafaela Vásquez Mercado, Marcelina Vásquez Tavarez, hijos de Rafael Vásquez Bravo, Sucesores de María Dolores De la Cruz Vda. Escarraman, por la Sra. Pura Concepción Escarraman y compartes, Sucesores de Francisco Vásquez Guzmán (Chan), representados por los Sres. Juan Vásquez, Partenio Vásquez y compartes, Samuel Amarante y Rocío Velásquez, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la decisión impugnada, como medio de casación, el siguiente: “**Único Medio:** Errónea aplicación de la Ley y desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio, los recurrentes sostienen en síntesis, lo siguiente: que el Tribunal a-quo, libró a petición de los hoy recurrentes una copia Certificada del libro de entrada de fecha 31 de enero del 2010 al 3 de mayo del 2010, mediante el cual se puede comprobar que no existe registro de entrada de la demanda depositada en fecha 18 de mayo del 2010 como realmente fue, ni tampoco existe registro de fecha 19 de mayo de 2010, como falsa y erróneamente alega el Tribunal, quien motivo su decisión inclusive contrario a las afirmaciones de los hoy recurridos que reconocen que fue el día 18 de mayo del 2010, de donde se colige que si bien es cierto que los Jueces tienen un poder soberano de apreciación sobre los hechos y documentos que se someten a su consideración, tal facultad no les permite en modo alguno desconocer, desnaturalizar o ignorar la fuerza probante de documentos o hechos aportados regularmente al debate; que el Tribunal a-quo no ponderó los elementos sometidos a su consideración, ni en su contexto legal ni de hecho, asumiendo para los fines de que ambas instancias consensualmente fueron depositadas precisamente un día después, por dos oficinas de abogados diferentes; no obstante estar en su poder tanto las instancias, como el libro donde registran las entradas y, si lo hizo, fue insuficiente y deformada su interpretación, desnaturalizando los hechos de la causa; que la Corte a-qua no le dio a los hechos de la causa su real sentido y alcance, en los términos de cómo se presentaron y establecieron en el plenario, según su propia motivación, y así se advierte al darle una interpretación, sentido y alcance errado a las dos instancias depositadas, sin existir registro alguno que se pueda determinar que las mismas se depositaron el 19 de mayo del 2010, a un año y un (1) día de la emisión de los certificados de títulos”;

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: “que en fecha 19 de mayo de 2010, se depositaron dos instancias ante el Tribunal Superior de Tierras, suscrita una por los Licdos. Arturo Brito Méndez, Nelson de Jesús Mota López, Ramón Rosario Núñez, Pura Candelaria Guzmán, Edgar Joselyn Méndez Herasme, José Mendoza y Pura Concepción Escarramán, en representación de los Sucesores de María Dolores De La Cruz viuda Escarramán; y la segunda por los Licdos. Nelson de Jesús Mota López, Heriberto Rodríguez, Gleny Pérez y Gregorio Carmona, en representación de los señores Jaime Vásquez, Partencio Vargas

Vásquez, Luz Elena Vásquez y Juan Vásquez, en representación de los Sucesores de Francisco Vásquez, mediante la cual interpusieron el recurso extraordinario de revisión por causa de fraude contra la sentencia referida; que el Certificado de Título producto del saneamiento, fue expedido por la Registradora de Títulos de Puerto Plata el día 18 de mayo del año 2009, a favor del adjudicatario, señor Félix Manuel Vásquez Almonte”;

Considerando, que sigue agregando la Corte a-quá, lo siguiente: “que ambas instancias dan inicio al extraordinario recurso de revisión por causa de fraude que fueron depositados el día 19 de mayo del año 2010, a un año y un día de haberse expedido el Certificado de Título que ampara la propiedad objeto de la contención tomando como fundamento que de acuerdo al calendario el día 18 de mayo del año 2010 era martes, o sea un día laborable; que el artículo 86 de Registro Inmobiliario, establece que: “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 por último sostiene la Corte a-quá lo siguiente: “que como el plazo de un año para la interposición de este recurso extraordinario que expresa el artículo antes transcrito no comienza a correr con una notificación a persona o a domicilio, no es franco, por tanto, se cuenta en día calendario, tal como lo dispone el artículo 112 del Reglamento de los Tribunales; por lo que hay que colegir, que en el caso que nos ocupa el Certificado de Título fue expedido el día 18 de mayo del 2009, el plazo del año para la interposición de dicho recurso vencía el día 18 de mayo del año 2010, si este día era laborable, como al efecto lo fue, ya que el 18 de mayo del 2010 era martes, en tal virtud, como los hoy demandantes interpusieron su recurso el día 19 de mayo del año 2010, lo hicieron fuera del plazo pre-fijado establecido en el artículo 86 de la citada Ley de Registro Inmobiliario, lo que siendo así las cosas, dicho recurso deviene en inadmisibles por violación al plazo pre-fijado, según los mandatos del artículo 47 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978, cuyo fin de inadmisión al tenor del texto de la Ley núm. 834 es de orden público, y, por tanto, puede ser suplido de oficio por los jueces”;

Considerando, que en la segunda página de la sentencia impugnada, se hace constar lo siguiente: “Vistas: Las instancias en revisión por causa de fraude, la primera de fecha 19 de mayo del año 2010, interpuesto por...; el segundo, interpuesto en fecha 19 de mayo del año 2010, por los Dres. Arturo Brito Méndez..., contra la Decisión núm. 20090344, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata en fecha 30 de enero del año 2009, en relación con los inmuebles previamente consignados”, menciones que resultan suficientes para comprobar, contrario a lo sostenido por los recurrentes, que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude del cual estaba apoderado la Corte a-quá fue interpuesto el 19 de mayo de 2010, y no el 18 de mayo de ese año como alegan dichos recurrentes; esto así, dado que los recurrentes no han puesto a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en condiciones de fallar contrario a dichas comprobaciones, toda vez, que solo se han limitado a señalar que su instancia contentiva a dicho recurso es de fecha 18 de mayo de 2010, sin embargo, no depositan la misma o prueba que fue depositada en esa fecha como sostienen;

Considerando, que el hecho de que dicho recurso se notificará en fecha 18 de mayo de 2010, mediante acto núm. 270/2010, instrumentado por el ministerial Carmelo Merette Matías, alguacil ordinario del Tribunal de la Ejecución de la Penal del Distrito Judicial de Puerto Plata, esto no implica en modo alguno que esa sea la fecha que se debe tomar en cuenta para computar el plazo de interposición de dicho recurso extraordinario, sino que el mismo debe hacerse conforme a las reglas de procedimiento que reglamenta la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en sus artículos 86 y siguientes, que lo constituye el depósito de la instancia por ante el Tribunal Superior de Tierras, y no la notificación de la misma, lo que conforme a afirmaciones de la Corte como se expresa anteriormente, aconteció en fecha 19 de mayo de 2010, no en fecha 18 de mayo de 2010, como alegan los recurrentes; que los ahora recurrentes, debieron depositar por ante esta Tercera Sala de la Corte y no lo hicieron, la instancia de su demanda, a fin de probar que su demanda fue depositada en fecha 18 de mayo y no el 19 de mayo, como sostiene la Corte; que al no hacerlo, y solo sustentar sus pretensiones en el hecho de que en el libro de entrada de la Corte a-quá no fue inscrita su instancia, resulta más que evidente, que la Corte a-quá no incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos y de los documentos como erradamente lo sostienen los

recurrentes, dado que se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, cuando en la sentencia se altera o cambia el sentido claro y evidente de tales hechos o de los documentos, y en base a ese cambio o alteración se decide el caso contra una de las partes; que en la especie, tal como ha sido expuesto en la sentencia impugnada, contrariamente a lo afirmado por los recurrentes, la Corte a-qua hizo una correcta interpretación de los hechos y circunstancias de la causa, así como del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que en ese tenor, el contenido del citado artículo de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, 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 Títulos, 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, así las cosas, al Tribunal Superior de Tierras establecer, que la demanda interpuesta por revisión por causa de fraude había sido interpuesta fuera del plazo de 1 año contemplado en el referido texto, ya que el primer Certificado de Título núm. 1500006081, había sido transcrito en el Registro de Títulos en fecha 7 de abril de 2009 y expedido el 18 de mayo de 2009; y tomando en cuenta que el Recurso fue interpuesto en fecha 19 de mayo de 2010, por parte de los hoy recurrentes, es evidente que se interpuso fuera de plazo; que al decidir así el Tribunal Superior de Tierras hace una correcta aplicación de la Ley, en razón de que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude solo puede interponerse durante un (1) año a partir de la emisión del Certificado de Título;

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 justifican lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en el único medio que ha sido examinado, por lo que procede rechazarlo por improcedente y mal fundado, así como el Recurso de Casación de que se trata;

Considerando, que en la especie no procede estatuir acerca de las costas, en razón de que al hacer defecto la parte recurrida no ha podido formular ningún pedimento al respecto.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el Recurso de Casación interpuesto por Sucesores del finado Francisco Vásquez y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de diciembre de 2012, en relación a Parcelas núms. 32006105248 y 320060936581, del Distrito Catastral núm. 16, Municipio y Provincia de Puerto Plata; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 27 de enero de 2016, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A. Secretaria 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](http://www.poderjudici)