

## SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2016, NÚM. 38

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de diciembre de 2009.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Juana Agustina Santana Peralta.
Abogados:	Dres. Eugenio V. Gómez Durán y Luis R. Abukarma.
Recurridos:	Daniel Coats e Isaías Félix Coats.
Abogados:	Dres. José Adames Acosta y Wilson de Jesús Tolentino Silverio.

### TERCERA SALA.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de marzo 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 Juana Agustina Santana Peralta, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0009785-0, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de diciembre de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Eugenio V. Gómez Durán y Luis R. Abukarma, abogados de la recurrente Juana Agustina Santana Peralta;

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 22 de febrero de 2010, suscrito por los Dres. Eugenio V. Gómez Durán y Luis R. Abukarma, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 056-0067690-1 y 056-0017319-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de enero de 2011, suscrito por los Dres. José Adames Acosta y Wilson De Jesús Tolentino Silverio, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0270916-9 y 001-0294041-8, respectivamente, abogados de los recurridos Daniel Coats y Isaías Félix Coats;

Vista la Resolución núm. 4556-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 4 de diciembre de 2014, mediante la cual declara el defecto del recurrido Samuel Coats;

Que en fecha 18 de febrero 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 28 de marzo 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, 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 Derechos Registrados (Revisión por Causa de Fraude) en relación con la Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 30 de diciembre de 2009, su decisión ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Falla: Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Samaná, Provincia de Samaná. En cuanto a la excepción de incompetencia y los medios de inadmisión: **Primero:** Declarar como al efecto declara, la competencia de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, para conocer de la acción en Revisión por Causa de Fraude, incoada mediante instancia de fecha 2 del mes de mayo del 2000, suscrita por el Dr. José Antonio Adames Acosta, en virtud de los artículos 1, 7, 137, 138 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras y por los motivos expuestos; **Segundo:** Declarar no ha lugar a estatuir sobre las conclusiones incidentales vertidas en la audiencia de fecha 12 del mes de abril del 2007, por la Dra. Gloria Decena de Anderson, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** En cuanto al medio de caducidad planteado de forma subsidiaria sin renunciar a la excepción de incompetencia, en la audiencia de fecha 20 del mes de agosto del 2009, por la parte interviniente forzosa, representada por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, al cual de adhirieron la parte demandada, representada por el Dr. Fabio Rodríguez Sosa y la parte interviniente voluntaria, representada por el Dr. Eugenio Vinicio Gómez Durán, se rechazan dichas conclusiones en virtud de los motivos expresados precedentemente en el cuerpo de esta sentencia; En cuanto al fondo. **Primero:** Acoger como al efecto acoge, la acción de revisión por causa de fraude, relativo a la Parcela núm. 3796 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, contenida en la instancia introductiva de fecha 2 del mes de mayo de 2000, incoada por el Sr. Daniel Coats, debidamente representado por el Dr. José Antonio Adames Acosta, contra la decisión núm. 26 de fecha 30 del mes de noviembre de 1999, por ser procedente y estar fundamentado en base a derecho y en virtud de los motivos expuestos; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones al fondo, vertidas en audiencia de fecha 30 del mes de septiembre del año 2009, por la parte demandante, representada por el Dr. José Antonio Adames, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones al fondo vertidas en audiencia de fecha 30 del mes de septiembre del año 2009, por la parte demandada, la interviniente voluntaria y la interviniente forzosa, por los motivos expuestos; **Cuarto:** Por vía de consecuencia se revoca la Decisión núm. 26 de fecha 30 del mes de noviembre del 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Santo Domingo, que declaró adjudicatario al Dr. Clemente Anderson Grandel, y se ordena además la cancelación del Decreto de Registro núm. 99-1061, expedido en Santo Domingo el día 13 del mes de diciembre del 1999, transcrito en fecha 2 del mes de marzo del 2000 por ante el Registrador de Títulos del Departamento de Nagua; **Quinto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Samaná, cancelar el Certificado de Título núm. 2000-04 que ampara la Parcela núm. 3796 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, así como cualquier otro que haya surgido posterior a éste, y por tanto, se ordena la celebración de un nuevo saneamiento en la parcela de referencia a los fines de que todas las partes interesadas concurren al mismo; **Sexto:** Se rechaza la solicitud de condenación en costas, en virtud de lo que establece el artículo 67 de la Ley núm. 1542”;*

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductivo proponen, contra la sentencia impugnada, el siguiente: medio de casación: *“Único: Violación a la ley y falta de base legal: violación a los artículos 137, 138, 139, y 140 de la Ley núm. 1542, de 11 de octubre del 1947 y arts. 44 y 47 de la Ley núm. 834, del 14 de Julio de 1978 y el art. 47 de la Constitución de la República, 110 de la actual Constitución y literal “J” del artículo 8 de la Constitución de la República Dominicana, numeral 4 del artículo 69 de la actual.”*

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: *“Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;*

Considerando, que del análisis del memorial de casación, suscrita por la parte hoy recurrente señora Juana Agustina Santana Peralta, se enuncia como agravios cometidos en la sentencia hoy impugnada, en síntesis los siguientes: **a)** que, el Tribunal Superior de Tierras contradijo los oficios núm. 003412, de fecha 9 de Diciembre del año 2008 y el núm. 08-3987 del 18 de Diciembre del año 2008, contenido del informe del Abogado del Estado que declara como adquirente de buena fe a la señora Juana Agustina Santana Peralta, ni da respuesta al medio de inadmisibilidad planteado en virtud de ser un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso entre otras situaciones, realizando una mala interpretación y en consecuencia, violación a lo que establece el artículo 137, 138, 139 y 140 de la Ley núm. 1542, de fecha 11 de Octubre del año 1947, que establece los requisitos y condiciones para poder intentar dentro del plazo de un año el recurso de Revisión por Causa de Fraude, de conformidad con el procedimiento establecido por la derogada ley arriba indicada; **b)** que, el Tribunal Superior de Tierras en su sentencia que decide una Revisión por Causa de Fraude, viola el artículo 47 de la Constitución Dominicana, al instruir el caso en virtud de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo del año 2005, siendo lo correcto con la Ley núm. 1542 y sus modificaciones; que asimismo, se viola la ley, al considerar que el presente caso fue instruido sin la presencia del Abogado del Estado, y considerado la Corte a-qua que el informe de dicho funcionario como una simple opinión, y no otorgarle el valor que exigía conforme a la ley derogada, con su intervención presencial en todo el proceso como era debido, en virtud de ser el representante del Estado Dominicano, y garante de la estabilidad e invulnerabilidad de los derechos registrados, vulnerando así el derecho de defensa de la señora Juana Agustina Santana Peralta; **c)** que, la parte recurrente en su exposición indica además, que la Corte a-qua dictó una sentencia poco lógica, con incongruencias, tanto en la instrucción llevada en el recurso como los fallos incidentales dados por estos, en lo relativo a una demanda de inadmisibilidad planteada conforme al artículo 44 y 47 de la Ley núm. 834 del año 1978, y sobre la demanda en incompetencia para conocer el recurso de revisión por causa de fraude, de conformidad con los artículos 667, 679, 712 del Código de Procedimiento Civil, relativa a la denuncia del embargo y su inscripción ante el registrador de títulos, y los artículos 219, 222, 223, y 224 de la Ley Registro de Tierras núm. 1542, del 11 de Octubre del año 1947, relativo a la ejecución de hipotecas en terrenos registrados, conforme certificaciones expedidas, entre otros documentos que expone el recurrente, actuando en violación al derecho de defensa de los intervinientes forzosos, partes demandadas en el proceso mediante actos de alguacil.."; **d)** que, el lapso de tiempo transcurrido entre la sentencia núm. 26 de adjudicación de fecha 30 de noviembre del año 1998, y la fecha de la instancia en interposición del recurso de revisión por causa de fraude contra la misma, es de un (1) año , cinco (5) meses y tres (3) días, por lo que invalida el derecho de la parte demandante a ejercer dicho recurso de revisión por causa de fraude contra la señora Juana Agustina Santana Peralta, incurriendo en violación y mala interpretación de la ley por parte de los jueces de fondo; comprobándose según expone la parte hoy recurrente, de que dicho caso estaba afectado de una caducidad del recurso de conformidad con los artículos 137 y 138 de la Ley núm. 1542, Sobre de Registro de Tierras, con la cual fue instruido y fallado;

Considerando, que en la continuación de sus alegatos la parte recurrente indica que igualmente fue realizada una errónea interpretación de los artículos 137 y 138 de la Ley núm. 1542 Sobre Registro de Tierras, de fecha 11 de Octubre de 1947 y sus modificaciones, al verificarse en el Acto núm. 324 de fecha 11 de agosto del año 2006, instrumentado por el Ministerial Pedro López, mediante el cual se emplaza a la señora Juana Agustina Santana Peralta, para intervenir en el recurso de revisión por causa de fraude, por ser notificada de manera irregular a los 7 años, 8 meses y 20 días después de ella haber adquirido sus derechos, consistente en 30 tareas dentro de la parcela objeto de litis, más aún cuando se observa que la instancia introductiva del recurso de revisión por causa de fraude fue depositada ante dicho tribunal en fecha 02 de Mayo del año 2000, la cual se mantuvo inactiva hasta el cumplimiento de la notificación, la cual fue realizada 6 años, 3 meses y 9 días, después de la introducción del recurso, lo que pone de manifiesto según expresa la parte recurrente de la falsa interpretación de los indicados artículos 137 y 138, que establecen el procedimiento para interponer el referido recurso de revisión por Causa de Fraude, a la luz de la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, de fecha 11 de octubre del año 1947, haciendo constar como parte relevante que dicho recurso no será intentado contra un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, para el cual, la sentencia definitiva adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, sustentando dicho argumento por los artículos antes indicados, así como también por la doctrina y la

jurisprudencia constante relativa al tema, concluyendo la recurrente en consecuencia, con que sea acogido el presente recurso de casación;

Considerando, que del análisis de los argumentos presentados por la parte hoy recurrente como agravios arriba descritos, así como del estudio de la sentencia impugnada en casación se desprende lo siguiente: a) que en cuanto al alegato de que el Tribunal Superior de Tierras viola la Constitución Dominicana del año 2002, en su artículo 47, hoy artículo 110 de la Constitución Dominicana del año 2010, en lo relativo a la irretroactividad de la ley, ponderado por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia en primer término por su rango constitucional, se comprueba de la lectura del contenido de la sentencia tanto en su plano factico como en sus motivaciones de hecho y de derecho, que la sentencia que los jueces de la Corte a-qua, hacen constar de manera clara y precisa que la base jurídica mediante la cual instruyeron y fallaron el presente caso ha sido en virtud de la Ley núm. 1542 y sus modificaciones, verificable esto en los folios 267, 293 y siguientes de la sentencia hoy impugnada, entre las cuales se puede leer en síntesis como sigue: *“que en virtud de haber sido fallado con la Ley núm. 1542 e introducido o sometido antes del 4 de abril del año 2007, que establece la Resolución 43-2007, la misma continuaría su instrucción bajo el imperio de la ley vieja (Ley 1542 y sus modificaciones de fecha 11 de octubre del año 1947);* ¶ *“es bajo la Ley 1542 y sus modificaciones que se ha conocido y es fallado el presente caso, lo cual está plasmado en su considerando segundo, folio 293,”*; situación que se evidencia en las normas jurídicas tomadas como base para justificar su fallo; por lo que la sentencia impugnada no ha violentado bajo ningún sentido, la irretroactividad de la ley, alegada, en consecuencia, se rechaza por carecer de sustentación jurídica;

Considerando, que en cuanto al argumento expuesto por la parte hoy recurrente relativa a la violación del derecho de defensa contra la hoy recurrente señora Juana Agustina Santana Peralta, sustentada en la ausencia del Abogado del Estado, y de no tomar en cuenta el dictamen que este emitiera ante dicha Corte a-qua, esta sala de la Suprema Corte de Justicia a podido comprobar del análisis realizado que el Abogado del Estado, si bien no compareció a todas las audiencias como alega la hoy recurrente, el mismo sí compareció, y fue debidamente citado a las audiencias celebradas por la Corte, así como también, se le dio oportunidad de tomar conocimiento de los documentos que conforman el presente caso, y prueba de ello es el oficio núm. 843, de fecha 05 de noviembre del año 2007, cuyo resultado fue el dictamen que este depositara mediante oficio núm. 08-3987 de fecha 18 de Diciembre del año 2008, suscrito por el Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Norte, Licdo. Ramón Jacobo Vásquez Almonte, dando el tribunal cumplimiento así a lo que establece el artículo 139 de la Ley núm. 1542;

Considerando, que el hecho de que el Abogado del Estado no compareciera a todas las audiencias a las cuales fue llamado, no impedía la legal constitución de la Corte, más aún cuando le fue remitido el expediente completo y éste emitiera su opinión con relación al caso en cumplimiento a lo que establece el artículo 139, de la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras de fecha 11 de octubre del año 1947, resguardándose así el derecho de defensa que tiene, no la señora Juana Agustina Santana Peralta, quien se encontraba debidamente representada por su abogado, que participaran en todo el proceso de instrucción, y concluyera al fondo, sino el Estado Dominicano al que representa, esto en virtud de que el proceso que envuelve los saneamientos tiene un carácter de orden público y que en principio el Estado Dominicano es el propietario originario de los terrenos, y debe de velar porque el terreno o los derechos reclamados, sean registrados a sus verdaderos ocupantes y/o propietarios, o en su defecto a nombre del Estado mismo; que, asimismo es necesario indicar que si bien es importante y necesario el informe o dictamen del Abogado del Estado por los motivos antes indicados, no es menos cierto el hecho de que los jueces como juzgadores, deben de valorar e interpretar los actos y hechos con consecuencias jurídicas de conformidad a lo que establece el imperio de la ley, las normas jurídicas y su intima convicción, por tanto, si bien debe ser ponderado y valorado el dictamen dado por el Abogado del Estado, no implica de modo alguno que lo declarado, argumentado o decidido por éste funcionario deba atar, constreñir u obligar al juez a decidir conforme a lo indicado por éste, que en el caso de que fuere esto así, implicaría otras violaciones a normas, principios jurídicos así como también, a doctrinas y jurisprudencias jurídicas constantes y establecidas en nuestro marco jurídico como es la soberana apreciación del juez, entre otros; por lo que el hecho de que los jueces no fallaran conforme lo indicado por el abogado de Estado no representa de modo alguno una violación al derecho de defensa

y en consecuencia, rechaza dichos alegatos;

Considerando, en lo que respecta al alegato de que la Corte a-qua no se pronunció con relación al medio de inadmisibilidad planteado contra el recurso de revisión por causa de fraude, fundamentado en el tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, se comprueba para mayor claridad los hechos siguientes: a) que en la audiencia de fecha 12 de abril del año 2007, el Dr. Eugenio Gómez quien actuaba en representación de la señora Juana Agustina Santana Peralta, hoy parte recurrente, solicitó en síntesis lo siguiente: *“que se declare inadmisibile el presente Recurso de Revisión por Causa de Fraude por las razones expuestas en el escrito y conclusiones, del acto notificado en fecha 11 del mes de agosto del año 2006, supuestamente en la Puerta de este Tribunal a la señora Justina Santana Peralta que reside en España desde hace 3 años, acto que es nulo de pleno derecho”* b) que tanto el medio planteado con el representante de la parte hoy recurrente ante la corte a-qua, como el medio planteado por el representante el Dr. Clemente Anderson Granel, fueron acumuladas para fallarse conjuntamente con el fondo, tal y como se comprueba en el dictamen dado por la Corte a-qua, en el folio 253, de la sentencia impugnada, c) que, en la audiencia de fecha 23 de junio del año 2008, el Dr. Eugenio Vinicio Gómez Durán, en representación de la parte hoy recurrente, solicitó que se declare inadmisibile la instancia en intervención forzosa notificada a la señora Juana Agustina Santana, en su condición de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, por extemporánea y haber prescrito ventajosamente y carecer de fundamento, manteniendo la porción adquirido fuera del recurso, entre otros pedimentos; d) que en esa misma audiencia, es la Dra. Gloria Decena de Anderson, actuando en representación del recurrido señor Clemente Anderson Grandel, que expuso entre otras cosas en síntesis: *“ la solicitud de inadmisibilidat del recurso de Revisión por Causa de Fraude, por ser violatorio al artículo 137 y siguientes de la Ley núm. 1542, siendo esto que la señora Juana Agustina Santana Peralta, adquirió derechos dentro de la parcela objeto de litis, en manos del adjudicatario Dr. Clemente Anderson Grandel, cuyo registro fue según alega, concomitante con el adjudicatario, y que dicho plazo para interponer el recurso en cuestión es improcedente, en virtud del artículo 139, y esta haber sido registrado en el año 2000, el recurso debió notificársele a la indicada señora y no producirse dicha notificación 6 años después”*; que en cuanto a este aspecto la Corte a-qua estableció en sus considerandos que reposan en los folios 293, 294 y siguientes, que contienen las contestaciones a los medios de inadmisión planteados y la excepción de incompetencia, que el Dr. Fabio Rodríguez Sosa, en representación de la parte demandada señor Clemente Anderson Grandel, en sustitución de la Dra. Gloria Decena de Anderson en audiencia 24 de julio del 2008, se adhirió en todas sus partes a las conclusiones incidentales planteadas por el interviniente forzoso representada por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, sin hacer la salvedad de que no renunciaba a las conclusiones incidentales vertidas en la audiencia celebrada en fecha 12 de abril del año 2007; por lo que fueron consideradas abandonadas, y por tanto, no se pronunció al respecto; que así mismo, en la audiencia de fecha 20 de agosto del año 2009, la parte demandada Dr. Clemente Anderson representado por su abogado, así como la señora Juana Agustina Santana Peralta, debidamente representada, se adhirieron pura y simplemente a las conclusiones incidentales presentadas por la parte interviniente forzosa, sin embargo, la Corte a-qua se pronunció en cuanto a la excepción de incompetencia, así como también inadmisibilidad por caducidad propuesta, en virtud de que el recurso fue realizado en tiempo hábil, dirigida contra la persona indicada en el Decreto Registro, señor Clemente Anderson Grandel en el plazo de notificación de un mes, de conformidad con los artículos 138 y 139 de la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras y que cuya acción en Revisión fue ejercida 2 meses luego de inscrito el decreto registro, por lo que al solicitar la caducidad de la revisión por causa de fraude, basándose en el adquirente de buena fe, la Corte a-qua lo consideró como injustificado y procedió a rechazar las conclusiones subsidiarias; que, para finalizar en cuanto al agravio alegado en violación a los artículos 44 y 47 de la Ley núm. 834 del año 1978 y los artículos 667, 679, 712 del Código de Procedimiento Civil, relativo al pedimento de incompetencia, la parte recurrente no desarrolla ni plantea en virtud de que fueron violentados dichas normas jurídicas, únicamente indica que la sentencia en cuanto a las inadmisibilidades e incompetencia se expresó de manera ilógica e incongruencias, términos genéricos y ambiguos que no permiten a esta sala de la Suprema Corte de Justicia ponderar estos otros aspectos relativo a los medios planteados ante los jueces de fondo, y que fueron decididos conforme se comprueba de la lectura y análisis de la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que no obstante a lo arriba indicado la parte recurrente entre sus agravios recalcó en su

memorial de casación la inadmisibilidad del recurso de revisión por causa de fraude, por considerar que el mismo fue interpuesto fuera del plazo establecido por la ley para su interposición, sin embargo, tal y como estableció la corte a-qua, en su sentencia folio 299, así como de lo que se comprueba en los elementos establecidos en el presente recurso de casación, el artículo 137 de la Ley núm. 1542, y sus modificaciones, del 15 de octubre del año 1947, establece que el plazo para interponer la acción en revisión por causa de fraude, es de un año a partir de la transcripción del decreto de Registro, por tanto, el plazo comenzó a correr a partir del 13 de Diciembre del año 1999, fecha en que se transcribe el Decreto Registro núm. 99-1061, en la cual aparece como adjudicatario del inmueble el señor Clemente Anderson, y no a partir de la sentencia de adjudicación de fecha 30 de noviembre del año 1998, como pretende la parte hoy recurrente sea contabilizado el plazo para recurrir que más aún se comprueba que en el párrafo del artículo 137 de la derogada Ley núm. 1542 de Registro de Tierras establece que: “En cualquier tiempo, y mientras no se haya transcrito el decreto de registro en la oficina del Registrador de Títulos, puede interponerse contra la sentencia del Tribunal de Tierras, el recurso o Revisión por Causa de Fraude”, por lo que de ningún modo podría ser válido tal argumento ; que en tal sentido, al ser la instancia introductiva contentiva del Recurso de Revisión sobre Causa de Fraude que nos atañe depositada en fecha 2 de marzo del año 2000, es decir, dos meses contado a partir de la transcripción del decreto en cuestión, pone en evidencia que el Recurso estaba habilitado al momento de ser impugnado el referido documento, y por tanto, la Corte a-qua, podía como lo hizo conocer el mismo;

Considerando, que igualmente se comprueba y así hace constar la Corte a-qua, que tanto la instancia introductiva arriba indicada, como la notificación realizada al beneficiario del Decreto Registro señor Clemente Anderson fueron realizadas en tiempo hábil, comprobándose además, que si bien hace constar la parte hoy recurrente señora Juana Agustina Santana Peralta, fue notificada mucho tiempo después de interponer el recurso de Revisión por Causa de Fraude mediante acto de alguacil núm. 324, de fecha 11 de agosto del año 2006, instrumentado por el ministerial Pedro López, la recurrida compareció a todas las audiencias celebradas para la instrucción del caso y se hizo representar por su abogado, teniendo la oportunidad de presentar todos sus medios de defensa, lo que contrae que el acto atacado, cumplió su cometido de que tomara conocimiento del proceso a conocerse y pudiera hacer valer sus derechos, por lo que en virtud del espíritu de la ley, y sin que pudiera demostrar el agravio y/o perjuicio causado conforme establece el artículo 37 de la Ley núm. 834, que modifica algunos artículos del Código de Procedimiento Civil, procede desestimar dicho argumento;

Considerando, que para finalizar y en contestación al alegato de que la Corte a-qua no tomó en cuenta la condición de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso de la señora Juana Agustina Santana Peralta, la Corte a-qua, hace constar dentro de sus motivaciones de fondo, que conforme a los hechos y documentos depositados, y en relación a las partes que alegan ser terceros adquirentes de buena fe, pudieron comprobar que dichas transacciones fueron registradas posterior a la expedición del Decreto de Registro, es decir, dentro del plazo establecido para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, más aun comprobó la Corte a-qua, que mediante acto de alguacil de fecha 8 de mayo del año 2000, le fue notificado al señor Clemente Anderson Grandel, el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, así como también comprobó que existían oposiciones inscritas ante el Registro de Títulos entre las que se encuentra la de fecha 9 de junio del año 2000 a requerimiento del señor Daniel Coats, recurrentes ante la Corte a-qua, en razón de la Revisión por Causa de Fraude; es por esto, que al adquirir derecho en el curso de saneamiento y estando vigente el plazo de revisión por causa de fraude, han asumido una operación sujeta a riesgo, dado que el derecho que amparaban los inmueble no habían sido debidamente depurados, y por tanto no deben ser considerada o considerados terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe;

Considerando, que asimismo, hace constar la Corte para sustentar su fallo, que en virtud del artículo 138 de la Ley núm. 1542 así como también de las normas doctrinales establecidas de manera constante y robustecida a través de la jurisprudencia, se ha establecido como norma que no es posible invocar la buena fe, en derechos que fueron transferidos dentro del plazo para interponer el recurso de Revisión por Causa de Fraude, ni tampoco constituirse en base al desconocimiento de dicha norma, por tanto el Tribunal Superior de Tierras consideró que el argumento y alegatos presentados, conforme a los hechos y el derecho no impedían el conocimiento del fondo de

la Revisión, determinando además que los hechos de fondo presentados ante ellos dieron a la comprobación del fraude, llevándolos a decidir como consta en el dispositivo en la que se acoge el recurso, la cancelación del Decreto Registro, el certificado de título y ordena la celebración de un nuevo saneamiento dentro de la parcela en cuestión a los fines de que todas las partes interesadas concurren al mismo;

Considerando, que de todo lo arriba indicado, se comprueba que la Corte a-qua, estableció de manera clara y precisa en sus motivaciones, los fundamentos en hechos y derechos que dieron origen a lo decidido, los cuales se encuentran justificadas en la ley y las normas jurídicas que rigen la materia, por lo que las alegadas violaciones no han podido ser comprobadas y carecen en tal sentido, de fundamento jurídico, en consecuencia, procede a rechazar el presente recurso de casación por los motivos que se encuentran contenidos en la presente sentencia.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juana Agustina Santana Peralta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste en fecha 30 de diciembre del 2009, en relación a la Parcela núm. 3796, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensan las costas por haber incurrido la parte recurrida en defecto.

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 30 de marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A., Secretaria General Interina.

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.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)