
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de febrero de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juan Hinojosa Franco.

Abogado: Dr. Guillermo Galván.

Recurridos: Roberta María Peralta Valerio de Suárez y compartes.

Abogados: Licdos. Celso Prado y Miguel A. Paulino.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 18 de octubre de 2017.
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 Juan Hinojosa Franco, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0083609-3, domiciliado en la Autopista Duarte, a la altura de la Sección Guaco, del Municipio de La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 25 de febrero de 2015, 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. Celso Prado en representación del Lic. Miguel A. Paulino, abogados de los recurridos Roberta María Peralta Valerio de Suárez y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en fecha 15 de mayo del 2015 en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0084422-0, abogado del recurrente Juan Hinojosa Franco, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de junio de 2015, suscrito por el Lic. Miguel ángel Solís Paulino, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0083844-6, abogado de los recurridos Ruperta María Peralta Valerio de Suárez, Oscar Castillo, Fernando Peralta Valerio, Ana Gregorio Peralta Valerio Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio y Nidia Mercedes Peralta;

Vista la resolución núm. 2394-2016, dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 14 de julio de 2016, que declara el defecto del co-recurrido Nelson Rafael Peralta García, la cual contiene el dispositivo siguiente: “**Primero:** Declara el defecto del co-recurrido Nelson Rafael Peralta García, en el recurso de casación interpuesto por Juan Hinojosa Franco, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 25 de febrero de 2015, en relación con las Parcelas núms. 502 y 502-B, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio y Provincia La Vega; **Segundo:** Ordena que la presente Resolución sea comunicada a la partes interesadas y publicada en el Boletín Judicial”;

Que en fecha 21 de junio de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedieron a

celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 16 de octubre de 2017, 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 los magistrados Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, Jueces 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, en relación con en las Parcelas núms. 502 y 502-B, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original falló de la manera siguiente: “Primero: Declarar, como al efecto declara, inadmisibles la demanda introductiva de instancia, incoada por el Lic. Miguel Ángel Solís Paulino actuando en nombre y representación de los Sres. Roberta María Peralta Valerio de Suárez y compartes, en virtud de que la misma ostenta la cosa Juzgada; Segundo: Ordenar, como al efecto se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, mantener en vigencia el certificado de título No. 2004347 expedido a favor del señor Juan de Jesús Hinojosa Franco, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la nota preventiva que pesa sobre las Parcelas 502 y 502-B como fruto de la presente litis sobre derechos registrados, la cual fue anotada a solicitud del Lic. Miguel Ángel Solís Paulino actuando en representación de los Sres. Roberta María Peralta Valerio de Suárez y compartes; Cuarto: Se condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento distrayendo las mismas a favor y provecho del Dr. Galván, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Ordenar como al efecto ordena comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega y a la Dirección Regional de Mensuras Catastral del Departamento Norte, para que tomen conocimiento del asunto, a los fines de lugar correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza el medio de inadmisión del Recurso de Apelación por violación al plazo prefijado propuesto por el Dr. Guillermo Galván, en representación de la parte recurrida, por improcedente y mal fundado en derecho; **Segundo:** Acoge en la forma como en el fondo el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha 14 de febrero del 2012, por el Lic. Miguel Ángel Solís Paulino, en nombre y representación de los Sres. Roberta María Peralta Valerio de Suárez, Oscar Castillo Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta Valerio, Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio y Nidia Mercedes Peraltada, por procedente y bien fundado en derecho; **Tercero:** Rechaza las conclusiones presentadas por el Dr. Guillermo Galván abogado de la parte recurrida, Sr. Juan de Jesús Hinojosa Franco; **Cuarto:** Acoge parcialmente las conclusiones presentadas por el Lic. Gabriel Herrera Tiburcio, exclusivamente en cuanto a la revocación de la sentencia, rechazándola en cuanto a la solicitud de avocación; **Quinto:** Revoca la sentencia No. 2011-0001 de fecha 13 de enero del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, Sala II, relativo a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcelas núms. 502 y 502-B, del Distrito Catastral No. 3; **Sexto:** Ordena el envío del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, para que continúe con la instrucción y fallo de este expediente; **Séptimo:** Compensa las costas del procedimiento;

Considerando, que el recurrente, en su memorial introductivo, propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la Autoridad de la Cosa Irrevocablemente Juzgada, artículo 1350, 1351 y 1352 del Código Civil, Violación al principio Non Bis In Idem, Contenido en el numeral 5 del artículo 69 de Nuestra Carta Magna, se trata de una sentencia caprichosa e irracional, un abuso de poder; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos, errónea interpretación y peor combinación y aplicación de los artículos 147 del Código de Procedimiento Civil y 81 de la ley 108-05; **Tercer Medio:** Violación al artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y a la Inmutabilidad del Proceso; **Cuarto Medio:** Falta de base legal por violación de los artículos nos. 141 y 433 del Referido Código de Procedimiento Civil Dominicano”;

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 cual 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 la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación primero, segundo, tercero y cuarto, reunidos por su vinculación y para conveniencia en la solución del presente caso, expone en síntesis, lo siguiente: a) Que, los jueces del Tribunal Superior de Tierras violaron el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, toda vez que el presente conflicto en solicitud de Nulidad de Deslinde inició con el señor Juan Peralta, quien luego de fallecer continuaron en el proceso sus hijos, que son los actuales recurridos en casación, y cuya litis fue conocido en doble grado de jurisdicción, culminando mediante sentencia no. 25, de fecha 16 de Noviembre del año 2001, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la cual no fue recurrida en casación, conforme certificación expedida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 12 de Enero del 2010; b) que, la parte recurrente, expone que la Corte a-qua para rechazar su medio de inadmisión planteado por plazo prefijado, indicó que el recurso de apelación interpuesto por la señora Ruperta Peralta Valerio, de fecha 14 de Enero del año 2013, trata de un recurso incidental que se anexa a una instancia abierta por los demás apelantes, en el cual el legislador no ha establecido ninguna formalidad ni plazo; lo que consideró dicha decisión es incorrecta, ya que indica que sólo existe un recurso de apelación, y es el realizado en fecha 14 de Enero del año 2013, por la señora Ruperta Peralta, quien ha sido la representante de la sucesión y quién ha dado la cara por ellos, por tal motivo es a quién el hoy recurrente señor Juan Hinojosa Franco notificó en persona en su domicilio; que asimismo, indica que la señora Ruperta Peralta no tenía abierta ninguna vía porque la sentencia fue notificada en su propia persona mediante acto. 157/2011 de fecha 01 de abril del año 2011 y en el domicilio de ella, se les notificó a sus demás hermanos; recalando que no hay otras partes, sólo son los sucesores de Juan Peralta, quienes son: Ruperta Peralta Valerio de Suárez, Oscar Castillo Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta Valerio, Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio, Nidia Mercedes Peralta, con el único domicilio conocido, que es donde reside la señora Ruperta Peralta Valerio, ni se realizó otro recurso de apelación; c) que en la continuación de su exposición, explica la parte recurrente, señor Juan Hinojosa Franco, que el Tribunal Superior de Tierra hace constar en su considerando de la pagina 12, folio 62, lo siguiente: “ *que si bien existe en una demanda como parte el señor Juan Peralta, quien falleciera, y en otra demanda sus sucesores actuales recurridos; existe otro proceso en la que se encuentran partes nuevas como son Nidia Peralta Agustín Castillo, Fernando Peralta, Ana Gregoria Peralta, Ruperta Peralta y Juan de Jesús Hinojosa Franco (demandado)*”; que dicha afirmación, considera la parte hoy recurrente, no corresponde a la verdad, ya que no existen nuevas partes, y que la Corte a-qua en su sentencia a pretendido separar al finado Juan Peralta de sus sucesores, al indicar que el finado Juan Peralta es una parte y sus hijos que lo representan son otra parte; que el hecho es que las sentencias dadas en doble grado de jurisdicción figuraron como parte del proceso las mismas personas que hoy se encuentran en el presente caso, y en la que en la sentencia no.25 de fecha 16 de noviembre del 2001, antes indicada, se hace constar como los sucesores de Juan Peralta y compartes, (parte apelante), lo que evidencia que no hay ninguna otra parte, ni mucho menos parte nueva en el proceso, por lo que la Corte a-qua violó la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; d) que los hechos evidenciados, alega el recurrente, es que existen dos sentencias definitivas e irrevocables con relación a la litis interpuesta por el señor Juan Peralta y sus hijos, en las que se hace constar el nombre de todos los intervinientes, que son los mismos que figuran en la demanda; es por ello que el tribunal de primer grado declaró la nueva demanda inadmisibles, ya que por igual le fue aportado los elementos probatorios para tales fines, incluyendo certificación expedida por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 12 de Enero del año 2010, donde se hace constar que no se recurrió en casación la referida sentencia no. 25 del 16 de noviembre del 2011, lo cual reposa en el expediente, sin embargo, el Tribunal Superior de Tierras, además de rechazar los medios de inadmisión antes indicados, ordenó un nuevo juicio sobre algo ya juzgado, para que se conozca una demanda nueva, que fue introducida en el segundo grado disfrazada de intervención voluntaria, de personas que figuran tanto en la sentencia de primer grado del año 1999 como en la del Tribunal Superior de Tierras del año 2001; por lo que considera la parte recurrente que debe ser casada la sentencia arriba indicada, por los motivos descritos;

Considerando, que, asimismo, la parte recurrente en su exposición indica, en síntesis, lo siguiente: que la

sentencia objeto del presente recurso incurre en desnaturalización de los hechos, atenta contra el principio de imparcialidad y el debido proceso al afirmar que la sentencia objeto del recurso no fue notificada ni en persona ni en el domicilio de los señores Oscar Castillo, Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta y Nidia Mercedes Peralta Castillo, por lo que el plazo para apelar estaba abierto, en virtud del artículo 147 del Código de Procedimiento Civil, combinado con el artículo 81 de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario; que en ese sentido, explica la parte recurrente, el artículo 147 antes indicado, lo que establece es: “que cuando haya un abogado constituido no se podrá ejecutar la sentencia, sino después de haberlo sino notificada, a pena de nulidad... “es desde su punto de vista inaplicable el referido texto a la materia tratada por las razones siguientes: “a) Porque de lo que se trata es de una sentencia que se limitó a verificar y confirmar que el asunto ya había sido juzgado en el año 2011, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y no se introdujo recurso de casación contra esta decisión; b) Porque no se trata de una sentencia que se pronuncia condenaciones, simplemente declaró la inadmisibilidad de la litis, después de verificar que se trataba de un asunto juzgado con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y, c) Porque no hay dificultad en la ejecución de la sentencia, porque no hay nada que ejecutar; es por ello, que la parte hoy recurrente entiende que la Corte ha desnaturalizado los hechos de la causa, con el único propósito de favorecer a la contraparte, enviando el presente caso a un limbo jurídico, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción original, sobre un asunto ya juzgado, lo cual probaron ante la Corte;

Considerando, que por otro lado, la parte recurrente en el desarrollo de sus medios indica, en síntesis, lo siguiente: a) que la sentencia hoy impugnada viola el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y la inmutabilidad del proceso, en razón de que el referido artículo dispone lo siguiente: *“No podrá establecerse nueva demanda en grado de apelación, a menos que se trate en ella de compensación, o que la nueva demanda se produzca como medio de defensa en la acción principal. Los litigantes en la segunda instancia podrá reclamar vencidos desde la sentencia de primera instancia, así como los daños y perjuicios experimentados desde entonces”*; en razón de que, la Corte a-qua estableció lo siguiente: *“que, además del caso anterior de solicitud de nulidad de deslinde del inmueble de referencia, ahora se ha adicionado una demanda en nulidad de acto de venta de fecha 28 de Junio del 2004, lo cual no ha sido conocido por ningún tribunal, por lo que los requisitos exigidos por el legislador para dar lugar a la presunción legal de autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada no se cumplen en el presente caso, y por tal motivo procede revocar la decisión recurrida y ordenar el envío al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para que continúe con la instrucción y fallo del expediente, en razón de que el fondo no fue suficientemente instruido, para poder ejercer la facultad de avocación que le fue solicitada”*; que, expone la parte recurrente, que en su escrito depositado en la audiencia de fecha 13 de mayo del año 2013, ponen en evidencia ante los jueces de la Corte a-qua, en síntesis, los hechos siguientes: “a) que, el señor Nelson Rafael Peralta García, mediante instancia de fecha 7 de diciembre del año 2011, introdujo una litis sobre derechos registrados, con relación al inmueble objeto del presente caso; b) que ahora el señor Nelson Rafael Peralta García con una litis del 2011, sobre el mismo inmueble, plantea mediante instancia de fecha 8 de mayo del año 2013, una intervención voluntaria, a los fines de hacer valer sus derechos en un recurso de apelación introducido 22 meses después de notificada la sentencia; c) que, asimismo, indican, que dicha litis introducida por el señor Nelson Rafael Peralta, de fecha 01 de Diciembre del año 2011, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, son los mismos pedimentos presentados ante los jueces de la Corte a-qua en el conocimiento del Recurso de Apelación; informando además, que el mismo ya fue fallado mediante sentencia no. 02062012000246, de fecha 20 de Abril del año 2012, que declara la nulidad de la demanda introductiva; (anexa en el presente recurso de casación); es decir, la Corte a-qua, envía a la Jurisdicción Inmobiliaria de la Vega, para completar el proceso de instrucción, no obstante habersele advertido que los pedimentos presentados como parte interviniente, ya estaban siendo conocidos por la Sala 2., del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega; es por esto que la Corte a-qua incurrió en el error de admitir una demanda nueva en grado de apelación en violación del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, asimismo, que incurrieron en otro error, al estar sólo apoderado del recurso de apelación de la sentencia no. 2011-001, la cual sólo verificó que el asunto que se había sometido había sido juzgado y tenía autoridad de cosa juzgada; no obstante, envió el asunto otra vez al mismo tribunal, como si fuera un tribunal extraordinario que no juzga el fondo de las contestaciones;

Considerando, que la parte recurrente, por último, expone en síntesis, lo siguiente: a) que la sentencia hoy

impugnada incurre en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, relativo a la redacción de las sentencias, por evidenciarse que en la misma no fueron tomados en cuenta para las soluciones a los conflictos, los documentos siguientes: a) la Decisión no. 1, de fecha 30 de noviembre del año 1999, dictada por el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de la Vega, Sala I, que rechazó la demanda en nulidad de deslinde realizado por el agrimensor Nelson Milián dentro de la parcela no. 502 del Distrito Catastral no.3, del Municipio de la Vega, a instancia del señor Rafael Peralta (nieta), introducida la demanda por los sucesores del señor Juan Peralta; b) La Decisión No.25 de fecha 16 de noviembre del año 2001, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por medio de la cual fue rechazado el recurso de apelación introducido por el Lic. José Pacheco Veloz, a nombre de los sucesores del señor Juan Peralta, señores Ruperta Peralta Valerio de Suarez, Oscar Castillo, Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta Valerio, Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio, Nidia Mercedes Peralta; c) Certificación expedida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 12 de Enero del año 2010, en la que se hace constar que contra la decisión no.25 del 16 de noviembre del 2001, no se introdujo recurso de casación alguno; documentos estos, que entiende la parte hoy recurrente en casación no fueron valorados por los jueces de la Corte a-qua, y que de haber sido valorados en forma racional y austera otro resultado habría tenido el presente proceso; que, en virtud de los vicios planteados, la parte recurrente solicita casar la sentencia objeto del presente recurso;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se desprende los motivos siguientes: 1) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, antes de conocer el fondo de la demanda, procedió a responder los medios de inadmisión presentados antes ellos, por la parte recurrida en apelación señor Juan de Jesús Hinojosa Franco, basados en los criterios siguientes: “a) en cuanto a la inadmisibilidad del recurso de apelación por haber sido incoado fuera del plazo de 30 días establecido en el artículo 81 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la Corte hace indicar, que el acto de alguacil no. 157-2011, de fecha 1º de abril del 2011, realizado por el ministerial Roy del Juzgado de Primera Instancia de la Vega, contiene como único traslado la calle no.3, de la calle 7 del sector La primavera del Municipio de la Vega, hablando con la señora Ruperta M. Peralta Valerio, y en cuanto a los señores Oscar Castillo, Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta Valerio, Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio y Nidia Mercedes Peralta, no fueron notificados adecuadamente ni en su persona ni domicilio, por lo que consideró la Corte a-qua, que en virtud de las disposiciones combinadas de los artículo 147 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 81 de la ley 108-05, la sentencia no les fue notificada y el plazo para apelar para ellos se encontraba abierto; y en el caso de la señora Ruperta Peralta Valerio consideró la Corte debe ser considerado como un recurso incidental que se añade o anexa a la instancia abierta por los demás apelantes, y del cual no tiene formalidad ni plazos, por lo que declara el medio de inadmisión infundado.

Considerando, que, en cuanto al fondo del recurso, relativo a la declaración de inadmisibilidad dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en virtud de haber considerado la presente demanda en nulidad de deslinde por cosa juzgada, La Corte a-qua hace constar en su sentencia hoy objeto del recurso como hechos ciertos, entre otras cosas: a) “que mediante instancia de fecha 7 de marzo del año 1987 el señor Juan Peralta través del Lic. José Veloz Pacheco apoderó al Tribunal de Tierras de una solicitud en nulidad de deslinde practicado en la parcela no. 502, del Distrito Catastral no.3, de la Vega y que había dado como resultado la parcela no. 502-B-refundida por los señores Mario Cesar Peralta y José Rafael Peralta; b) que la demanda del 7 de mayo del año 1987, fue decidida por sentencia 25 de fecha 16 de noviembre del 2001, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en ocasión del recurso de apelación contra la decisión de primer grado, de fecha 30 de noviembre del 1999, la cual se hizo irrevocable en virtud de que la certificación emitida por la secretaria de la Suprema Corte de Justicia de fecha 12 de Enero del 2010, revela que contra dicha decisión no se interpuso el recurso de casación;

Considerando, que, no obstante lo indicado arriba, la Corte hace constar en su considerando último de la sentencia, folio 62, que si bien es cierto que existe en la presente demanda, los señores Juan Peralta como demandante en un proceso y el señor Rafael Peralta como demandado, asimismo existen en el presente proceso partes nuevas, como lo son Nidia Peralta, Agustín Castillo, Fernando Peralta, Ana Gregoria Peralta y Ruperta Peralta (demandantes) y el señor Juan de Jesús Hinojosa Franco (demandado), y que en el proceso anterior, sólo se conoció de la nulidad de deslinde de éste inmueble, mientras ahora también se adiciona la demanda en nulidad

del acto de venta de fecha 28 de Junio del 2004, lo cual no ha sido conocido y decidido por ningún tribunal, por lo que la Corte a-qua consideró que en el presente caso no se cumple con los requisitos exigidos por el legislador para que tenga lugar la presunción legal de autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; por lo que procedió a revocar la decisión recurrida y ordenó el envío del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para que continúe con la instrucción y fallo del expediente, en razón de entender la Corte a-qua que el fondo no fue suficientemente instruido para ejercer la facultad de avocación que le fue solicitada;

Considerando, que en cuanto a los medios presentados, y del análisis de la sentencia arriba indicada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede a los fines de una mayor comprensión en el presente caso, establecer los hechos procesales aquí verificados: a) que, mediante instancia de fecha 14 de agosto del año 2009, la señora Ruperta María Peralta Valerio de Suarez y Compartes interpusieron una litis sobre derechos registrados (en nulidad de Deslinde) dentro del ámbito de la parcela no. 502 del Distrito Catastral no.3 de la Vega, de la cual resultara la parcela no. 502-B-Refundida, Distrito Catastral no.3 de la Vega, a favor del señor Juan Hinojosa Franco, quien adquiere por compra el inmueble hoy en litis; b) que, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, procedió a fallar el presente caso, acogiendo un medio de inadmisibilidad por cosa irrevocablemente juzgada, al comprobarse que con relación a dicha solicitud de nulidad de deslinde había sido apoderado el Tribunal de Tierras mediante instancia de fecha 07 de Marzo del año 1997, por el señor Juan Peralta, (padre de los hoy recurridos) dentro de la parcela no. 502 del Distrito Catastral no.3, del Municipio de la Vega y resultara la parcela no. 502-B-Refundada, del Distrito Catastral no.3, de la Vega, registrada a favor del señor Mario Cesar Peralta y José Rafael Peralta; c) que dicha sentencia fue recurrida en apelación por los sucesores del señor Juan Peralta y Compartes, en los cuales figuran como partes en el proceso los señores Juan Peralta, José Rafael Peralta, Mario C. Fernando Peralta, Fernando Peralta, Ana Gregoria Peralta, Blasina Romano, Rafael Gustavo Peralta, Oscar Castillo, Ruperta Peralta, Luz Mercedes García Marmolejos, entre otros, conforme se describe en la sentencia no.25 de fecha 16 de Noviembre del año 2001, en la que se rechaza el recurso de apelación, se confirma la sentencia y se mantiene con toda su fuerza y valor jurídico el certificado de título 92-1476, que ampara el derecho de propiedad de la parcela no. 502-B-refundida, del Distrito Catastral no.3, del Municipio y Provincia de la Vega; d) que asimismo, se hace constar la certificación expedida por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 12 de Enero del 2010, mediante el cual se hace constar que no fue depositado ante dicha Corte, recurso de casación contra la sentencia no.25, de fecha 16 de noviembre del 2001, arriba indicada; en consecuencia, procedieron a declarar la presente demanda inadmisibile en virtud de los artículo 1351 del Código Civil Dominicano, mediante la sentencia no. 0262012000246, de fecha 20 de Abril del año 2012; e) que dicha sentencia fue recurrida en apelación, con los resultados más arriba indicados, y cuya sentencia es el objeto del presente recurso;

Considerando, que, además, se comprueba de los documentos que sustentan el presente recurso de casación, y el análisis realizado a la sentencia hoy impugnada, que contra la sentencia recurrida en apelación, sólo existe un único recurso, interpuesto en fecha 14 de febrero del 2012, por los señores Ruperta Maria Peralta Valerio de Suarez, Oscar Castillo, Fernando Peralta Valerio, Ana Gregoria Peralta Valerio, Agustín Enrique Castillo, Juan Peralta Valerio y Nidia Mercedes Peralta; que por otra parte, se verifica en el presente caso que en el proceso de instrucción del recurso de apelación entra en el proceso como parte interviniente voluntaria el señor Nelson Rafael Peralta, en la audiencia de fecha 13 de Mayo del año 2013; que el indicado interviniente había introducido una litis mediante instancia de fecha 7 de Diciembre del 2011 en Nulidad de Contrato de Venta contra el señor Juan de Jesús Hinojosa Franco y el señor Rafael Peralta (hijo) dentro de la parcela No. 502-B-Refundida del Distrito Catastral No.3 de la Vega, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega Sala II;

Considerando, que de lo arriba indicado esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha comprobado, lo siguiente: a) que para la señora Ruperta María Peralta Valerio, la notificación de la sentencia de Jurisdicción Original de la Vega, le era oponible, y su participación en el recurso de apelación fue realizado conjuntamente con los demás integrantes de la sucesión, sin comprobarse ninguna de las formas de configuración de un recurso de apelación incidental, es decir, ya sea realizada a través del procedimiento establecido en el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, o ya sea un recurso interpuesto en un segundo lugar en el tiempo; en ese sentido, Corte

a-qua al otorgar una naturaleza distinta al recurso interpuesto en el caso de la señora Ruperta Peralta Valerio, quien realizara conjuntamente con los demás demandantes (Sucesores de Juan Peralta), desnaturalizó los hechos de la causa e inobservó el procedimiento legal establecido en el 443 del Código de Procedimiento Civil, relativo a la apelación incidental;

Considerando, que por otra parte, la sentencia hoy impugnada, estableció como un hecho comprobado en su numeral 4, folio 62, de la referida decisión que: “la demanda en nulidad de deslinde, relativo a la parcela resultante No. 502-B-refundida, del Distrito Catastral no.3, del Municipio y Provincia de la Vega, adquirió la autoridad de la cosa irrevocable, en virtud de la certificación emitida por la secretaría de la Suprema Corte de Justicia de fecha 12 de enero del 2010, que revela que contra dicha decisión no se ejerció el recurso de casación”, sin embargo, más adelante indica la Corte a-qua que “en la presente demanda no se configuran los requisitos establecidos por el artículo 1350 del Código Civil, por existir nuevas partes en el proceso, como se indicaran en otra parte de la presente sentencia”;

Considerando, que en esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, estima que al momento la Corte a-qua estableció dicho criterio no tomó en cuenta lo siguiente: 1) los casos llevados ante la Jurisdicción Inmobiliaria son IN REM, (sobre la cosa), en este caso particular la parcela no. 502-B-Refundida, del Distrito Catastral no.3 del Municipio y Provincia de la Vega; 2) Que, lo que denomina la Corte nuevas partes, son en realidad los sucesores del demandante original, señor Juan Peralta, y que además de esto, participaron en la instrucción y fallo que dio origen a la sentencia no.25, de fecha 16 de noviembre del año 2001, la cual adquirió la autoridad de cosa juzgada en cuanto a la solicitud de nulidad de deslinde planteada, tal y como la misma Corte a-qua pudo comprobar; Que, en este caso, y conforme lo evidenciado, se pone de manifiesto ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la Corte a-qua incurrió en una mala aplicación del derecho al pretender separar el causante de sus causahabientes o viceversa, ya que estos conforman una misma parte, unida por su vínculo, calidad e interés para accionar, más aún cuando no se evidencia en la especie que sobre los derechos pertenecientes al de cujus, señor Juan Peralta, se hayan determinado sus sucesores y realizado algún proceso de partición que individualizara sus derechos a los fines de actuar de manera independiente y por separado;

Considerando, que de lo arriba indicado se comprueba además, que existe una contradicción de motivos y una falta de base legal, al establecer la Corte a-qua en primer lugar que la demanda en nulidad de deslinde de la parcela no. 502-B-refundida, del Distrito Catastral no.3, del Municipio y Provincia de la Vega, que fuera en principio perseguida por el señor Juan Peralta y continuado el proceso en apelación por su sucesión, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y luego, estimar que existen otras personas, (que forman parte de la misma sucesión de Juan Peralta), los cuales apoderaron al Tribunal para conocer de la misma demanda en nulidad de deslinde, ahora contra el comprador del inmueble, el señor Juan de Jesús Hinojosa Franco; que la Corte a-qua debió en el presente caso realizar un análisis más exhaustivo, al momento de examinar las sentencias depositadas ante ellos y puesta a su disposición, lo que no hicieron; así como también limitar en virtud de sus comprobaciones la revocabilidad o no de la sentencia impugnada ante ellos y no lo hicieron;

Considerando, que por igual se hace necesario analizar el planteamiento realizado por la parte recurrente relativo a la violación a la inmutabilidad del proceso en que incurrió la Corte a-qua, al acoger una demanda nueva en apelación; en este caso se hace necesario verificar si los hechos dan lugar a determinar dicha situación, por lo que es necesario señalar lo siguiente: a) Que, es un hecho no controvertido que los señores Ruperta Maria Peralta Valerio de Suarez y compartes, solicitaron designación de juez para conocer una litis sobre derechos registrados dentro de las parcelas no. 502 y 502-B del Distrito Catastral no. 3 del Municipio y Provincia de la Vega, en solicitud de nulidad de deslinde, contra el señor Juan Hinojosa Franco, de la parcela resultante no. 502-B-Refundida, del Distrito Catastral no.3, del Municipio y Provincia La Vega; b) Que, en sus conclusiones la parte demandante arriba indicada, solicita ante el tribunal de primer grado la nulidad del deslinde y la realización de un nuevo deslinde, a los fines de establecer cuáles son los derechos que les corresponden a dichos demandantes, llámense: Ruperta María Peralta Valerio de Suarez y Compartes; c) Que, en la sentencia recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras se hace constar que fue apoderado para conocer de una nulidad de deslinde, dentro de la parcela objeto del presente caso; d) Que, la Corte a-qua estableció en su sentencia que mediante acto de fecha 25 de Junio del

2010, los demandantes notificaron a los demandados una demanda adicional en nulidad del acto de venta de fecha 28 de Junio del año 2004, intervenido entre los señores Rafael Peralta a favor del señor Juan de Jesús Hinojosa Franco, dentro de la parcela no. 502-B-Refundida del Distrito Catastral no.3 de la Vega; e) Que, en tal sentido, la Corte a-qua en su considerando (folio 62) indica que sólo se conoció la solicitud de nulidad de deslinde, *“mientras que ahora también se adiciona la demanda en nulidad del acto de venta de fecha 28 de Junio del año 2004, el cual no ha sido conocido y decidido por ningún tribunal, por lo que los requisitos exigidos para la presunción legal de autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada no se cumple en el presente proceso, por lo que se revoca la sentencia dictada y se ordena el envío del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado para que continúe con la instrucción y fallo del expediente”*; todo esto por considerar la Corte a-qua no encontrarse en condiciones de avocarse al fondo; f) Que la parte recurrida en casación, señores Ruperta María Peralta Valerio de Suarez y compartes, en su memorial de defensa, exponen que no es una nueva demanda, en razón de que fue notificada mediante acto en el mes de junio del año 2010; sin embargo, no consta en los documentos que sustentan sus medios de defensa el referido documento, a los fines de comprobación.

Considerando, que de los hechos procesales evidenciados y presentados en el presente recurso de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que la Corte a-qua debió realizar una mejor instrucción del proceso, ya que como bien se indica, las partes en sus conclusiones ante el juez de primer grado no solicitaron la nulidad del contrato de venta, sino únicamente la nulidad del deslinde, ni se verifica en los documentos que sustentan el presente recurso de casación que se haya solicitado su ponderación y fallo, ni la Corte a-qua hace constar si el tribunal de primer grado incurrió en el vicio de omisión de estatuir al no referirse al mismo, ni consta alguna referencia o circunstancia procesal que permita comprobar el vicio, al no estipular con relación a la demanda adicional si fue debidamente presentada y argumentada por las partes en primer grado, a los fines de que fuera ante los jueces de fondo admitida para su ponderación conjuntamente con la demanda principal o introductiva; que asimismo, se comprueba la demanda en litis sobre derecho registrado en solicitud de nulidad de contrato de venta, solicitada por el interviniente voluntario señor Nelson Peralta, mediante instancia de fecha 07 de Diciembre del año 2011, contra el señor Juan De Jesús Hinojosa, dentro del inmueble objeto del presente litigio, la cual fue decidida mediante sentencia no. 02022012000246 de fecha 20 de Abril del año 2012, pero que la Corte a-qua no hace mención ni referencia de la misma en su sentencia, lo que evidencia una instrucción incompleta que no le permite a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, realizar una comprobación suficiente y adecuada de la relación de los hechos presentados con el derecho aplicado, a los fines de establecer con certeza si la ley fue bien o mal aplicada en el presente caso;

Considerando, que de los vicios evidenciados, y sin necesidad de pronunciarnos con relación a los demás medios y/o argumentos presentados por la parte recurrente, esta Suprema Corte de Justicia procede acoger el presente recurso de casación contra la sentencia impugnada; en consecuencia, casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia.

Considerando, que de conformidad al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia fuera casada por falta de base legal, lo que ocurre en la especie, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 25 de Febrero del año 2015, en relación a las parcelas nos. 502 y 502-B, del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio y Provincia de la Vega, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Nordeste; **Segundo:** Compensa las costas.

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 18 de octubre de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.