

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de diciembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón.

Abogados: Lic. Pascal Núñez y Dr. José Núñez Brun.

Recurridos: María Esperanza Espino de Peralta, Maribel Mercedes Peralta Espino y compartes.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 9 de mayo de 2018.  
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 señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, dominicanos, mayor de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 050-0015380-9 y 050-0015635-5, respectivamente, domiciliados y residentes en el Pinal Quemado, municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 26 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 Licdo. Pascal Núñez, en representación del Dr. José Núñez Brun, abogados de los recurrentes, los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón;

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 12 de abril de 2013, suscrito por el Dr. José Gilberto (DR) Núñez Brun, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013220-4, abogado de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 2652-2014 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de junio de 2014, mediante la cual declara el defecto de los recurridos, los señores María Esperanza Espino de Peralta, Maribel Mercedes Peralta Espino y Reison Angiolino Esperanza Espino;

Que en fecha 11 de octubre de 2017, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 a solicitud de Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 984 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, debidamente apoderado, dictó en fecha 4 de febrero del 2011, la sentencia núm. 2011-0078, cuyo dispositivo se encuentra copiado en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 26 de Diciembre del 2012, la sentencia núm. 2013-0021 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Parcela núm. 984 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega; 1ro.: Declara inadmisibles la intervención voluntaria del Instituto Agrario Dominicano, por las razones puestas en los motivos de esta sentencia; 2do.: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación de fecha 23 de marzo del 2011, interpuesto por los Licdos. Lourgio Genaro Belén, Viviana Arvelo, Roque Antonio Encarnación Peña y Mauricio Núñez, en representación de los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, por ser improcedente en derecho; 3ro.: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Lurgio Genaro Belén, por sí y por los Licdos. Viviana Arvelo Reynoso, Roque Encarnación Peña y Mauricio Núñez, en representación de los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, por falta de fundamento jurídico; 4to.: Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Demetrio De la Cruz, por sí y por el Lic. Joselito Abreu Adames, en representación de los señores María Esperanza Espino De Peralta, Maribel Mercedes Peralta Espino, Luis Aldrín Peralta Espino, Lilian Esperanza Peralta Espino, Dianelba Miguelina Esperanza Espino y Reison Angiolino Esperanza Espino, por ser justas y reposar en pruebas legales; 5to.: Ratifica en todas sus partes la sentencia núm. 2011-0078 de fecha 4 de febrero de 2011 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre derechos registrados de la Parcela núm. 984, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones incidentales planteadas en audiencia de fecha 14 de octubre del 2010, por los Licdos. Demetrio Antonio De la Cruz y Joselito Adames Abreu, a nombre y representación de los señores María Teresa Esperanza Espino A., de Peralta, Luis Aldrín Peralta Espino, Maribel Mercedes Peralta Espino, Lilian Esperanza Peralta Espino, Dianelba Miguelina Peralta Espino y Reyson Angiolino A. Peralta Espino, por estar bien fundamentadas y amparadas en base legal; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones incidentales en audiencia de fecha 14 de octubre del 2010, por el Lic. Lourgio Genaro Belén, por sí y por el Lic. Roque Antonio Encarnación Peña, en representación de la Licda. Viviana Arvelo, a nombre y representación de los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, por falta de fundamento y base legal; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, inadmisibles sin examen al fondo la litis sobre derechos registrados intentada por los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Pérez Calderón, contenida en la instancia depositada en fecha 8 de abril del 2010, por tener la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Cuarto:** Condenar como al efecto condena a los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Pérez Calderón, al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Demetrio Antonio De la Cruz y Joselito Abreu Adames, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la inscripción de nota preventiva de oposición, en Parcela núm. 984, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, solicitada por oficio núm. 188, de fecha 16 de abril del 2010; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena, a Licdos. Demetrio Antonio De la Cruz y Joselito Adames Abreu, a nombre y representación de los señores María Teresa Esperanza Espino A. de Peralta, Luis Aldrín Peralta Espino, Maribel Mercedes Peralta Espino, Lilian Esperanza Peralta Espino, Dianelba Miguelina Peralta Espino y Reyson Angiolino A. Peralta Espino, notificar esta sentencia, mediante ministerio de alguacil a Lic. Lourgio Genaro Belén, por sí y el Lic. Roque Antonio Encarnación Peña, en representación de la Licda. Viviana Arvelo y los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, a los fines de lugar correspondientes; **Séptimo:** Ordenar como al efecto ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Norte, demás partes interesadas para que tomen conocimiento del asunto, a los fines de lugar correspondientes”;*

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 los recurrentes en su memorial introductorio de casación proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. Falta de base legal; **Segundo Medio:** Falta de base legal, en consonancia con jurisprudencias constante de la Suprema Corte de Justicia; **Tercer Medio:** Violación al debido proceso y al derecho de defensa consagrado en la vigente Constitución de la República”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación primero, segundo y tercero, reunidos para su estudio por su vinculación y para una mejor solución del caso, expone en síntesis, lo siguiente: a) que la sentencia dictada por la Corte a-qua que declara inadmisibile el recurso de apelación, debe ser casada por violación al derecho de defensa, al no hacer constar en la misma, los hechos de la causa, ni los documentos y piezas depositados por los apelantes, que de haber sido mencionados y examinados dichos documentos, no se hubiera realizado la declaratoria de inadmisibilidad, lo que impide a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar si fue bien o mal aplicada la ley; también hace constar, la parte recurrente, que tampoco se pronunció la Corte a-qua sobre las conclusiones y pedimentos planteados, por lo que los jueces incurrieron en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; b) además, alega la parte recurrente que se incurrió en el vicio de falta de base legal, al no tomar en cuenta, en ninguna de las dos instancias, la condición de los exponentes, como demandantes originales que fueron terceros, pero sobre todo verdaderos propietarios de los terrenos, a los cuales le deslindaron el terreno que ellos ocupaban legalmente, cuyos documentos fueron depositados ante dichos jueces, pero que no fueron ponderados, como es la Certificación o Certificado que otorga el Instituto Agrario Dominicano cuando realiza un asentamiento campesino, incurriendo la Corte a-qua en violación al artículo 40 de la Ley núm. 5879 de Reforma Agraria, que establece lo siguiente: “*Toda parcela que de cualquier modo sea cedida, entregada o vendida a un agricultor dentro de los planes de la Reforma Agraria, será libre de todo gravamen, y en consecuencia, cualquier reclamación que afecte el derecho de propiedad de dicha parcela*”; ni tampoco observó la Corte lo establecido en el artículo 51 de la referida Ley de la Reforma Agraria, ni en los principios tercero y cuarto de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en consecuencia, sostienen los recurrentes, que la decisión de la Corte a-qua incurrió en falta de base legal”;

Considerando, que por último, la parte recurrente expone en su memorial de casación: ;que la sentencia impugnada incurrió en una verdadera violación al derecho de defensa y al debido proceso, al sostener en dos considerandos de su fallo, donde uno únicamente se copia el dispositivo de la sentencia de primer grado y falla sin pronunciarse ni justificar su aquiescencia al medio de inadmisión, sin ponderar ni contestar las conclusiones de la parte hoy exponente en casación”;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada en casación se comprueba que la Corte a-qua hace constar, aunque de manera escueta, los hechos que conforman el presente asunto, estableciendo lo siguiente: a) que los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez, interpusieron una litis sobre derechos registrado, en relación a la Parcela núm. 984 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa; b) que en la audiencia conocida ante dicha Corte, intervino en el proceso, de manera voluntaria, el Instituto Agrario Dominicano, contra quien se solicitó un medio de inadmisión por falta de interés y por no estar su intervención conforme a las disposiciones del artículo 339 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en lo que respecta al medio de inadmisión por cosa juzgada, declarado por el Juez de Primer Grado, en contra de los recurrentes en apelación, los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón, la Corte a-qua hace constar que la Parcela núm. 984 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, objeto de la litis, fue adjudicada mediante un proceso de saneamiento a favor de los demandados por los señores Páez Calderón, mediante sentencia de fecha 6 de septiembre del año 1994, la cual fue revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras el día 21 de septiembre del año 1995, y es contra dicha sentencia que se ha demandado; decisión que tiene la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por tratarse de un proceso *erga omnes*, como es el saneamiento inmobiliario, donde los jueces del tribunal de alzada verificaron que concurren las tres condiciones que estipula el artículo 1351 del Código Civil, que son identidad de parte, de causa y de objeto, motivo por el cual la Corte a-qua rechazó el recurso de apelación y ratificó la sentencia dictada por el Tribunal de

Primer Grado;

Considerando, que en ese sentido, se verifica que si bien es verdad que la Corte a-qua en su sentencia hace constar, de manera escueta, la relación de hechos, no es menos cierto que expone, de manera clara y suficiente, los puntos controvertidos generados en la presente litis, así como los motivos por los cuales ese Tribunal Superior de Tierras rechazó la intervención voluntaria, lo que es un punto que solo puede ser atacado por la parte contra quien fue dictado, es decir, el Instituto Agrario Dominicano, lo cual no hizo;

Considerando, que además se comprueba, que la Corte a-qua dio respuesta a las conclusiones presentadas por la parte recurrente en apelación, en la que se solicitó rechazar el medio de inadmisión planteado y que fuera revocada en todas sus partes la sentencia de primer grado, lo cual consta en la sentencia hoy impugnada; pedimentos que la Corte a-qua dio respuesta, sin que se verifique, del examen de la sentencia y del memorial de casación, otros alegatos o pedimentos que fueran solicitados y no contestados por los jueces de fondo, por lo que no se comprueba la alegada violación al derecho de defensa y al debido proceso;

Considerando, que por otra parte, la Corte a-qua hace constar en el análisis expuesto en la motivación de su sentencia, que el medio de inadmisibilidad acogido por el Juez de Primer Grado, se sustenta en que las pretensiones de la parte accionante se basan en atacar, mediante una litis sobre derecho registrado, una sentencia de saneamiento del año 1994, que ordenó el registro de la parcela objeto del presente recurso y que originó el Decreto Registro núm. 9213, de fecha 19 de enero del año 1998;

Considerando, que en ese orden de ideas, la Corte a-qua hace constar en su sentencia, que además de lo verificado, en el referido asunto, concurre en la especie las tres condiciones establecidas en el artículo 1351 del Código Civil, sobre la identidad de parte, causa y objeto, lo cual la parte recurrente en casación no ataca, ni expone argumentos y pruebas que demuestren lo contrario, limitándose a indicar que la Corte a-qua no dio motivos suficientes;

Considerando, que el saneamiento inmobiliario es un proceso que depura derechos y que tiene como efecto aniquilar todos los derechos que no hayan sido invocados o reclamados mientras el proceso esté abierto, que además, dicho proceso tiene la característica de *erga omnes*, como bien indicaran los jueces de fondo, lo cual significa que se dirige contra todo el mundo, estableciendo la ley el recurso y el plazo, mediante el cual el mismo puede ser atacado; es por ello, que la Corte a-qua, al verificar los hechos y evidenciar las situaciones arriba expuestas, estimaron que no le era útil hacer constar en su ponderación documentos que no variarían su decisión, como es la certificación alegada, expedida por el Instituto Agrario Dominicano; que por demás, no fue probada ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la referida certificación del Instituto Agrario Dominicano fuera depositada ante los jueces de fondo, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación por no evidenciarse los vicios alegados;

Considerando, que procede la compensación de las costas por la parte recurrida incurrir en defecto.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Marcelino Páez y Fidel Alejandro Páez Calderón contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, de fecha 26 de diciembre del 2012, en relación a la Parcela núm. 984 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas de 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 9 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.