
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de mayo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Félix Alberto Martínez Pérez.

Abogado: Lic. Ignacio E. Medrano García.

Recurrido: Aquilino Polanco Tejeda.

Abogado: Dr. Carlos Eusebio Trinidad.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 20 de junio 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 Félix Alberto Martínez Pérez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0785650-2, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 183, Pizarrete-Nizao, municipio de Baní, provincia Peravia, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 20 de mayo de 2016, 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. Ignacio E. Medrano García, abogado del recurrente Félix Alberto Martínez Pérez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Eusebio Trinidad, abogado del recurrido Aquilino Polanco Tejeda;

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 11 de septiembre de 2017, suscrito por el Licdo. Ignacio E. Medrano García, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0536214-9, abogado del recurrente, señor Félix Alberto Martínez Pérez, 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 28 de septiembre de 2017, suscrito por el Dr. Carlos Eusebio Trinidad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0392429-6, abogado del recurrido;

Que en fecha 2 de mayo de 2018, 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 18 de junio 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 Álvarez, 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 una litis sobre derechos registrados (en nulidad de deslinde) dentro de la Parcela núm. 503, del Distrito Catastral núm. 02, municipio de Baní, provincia Peravia; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

del Distrito Judicial de Peravia, debidamente apoderado, dictó en fecha 3 de diciembre del año 2014, la sentencia núm. 2014-0575 cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acogen las conclusiones incidentales presentadas por el señor Aquilino Polanco Tejeda, representado por el señor Aquilino Polanco Tejeda, representado por el Dr. Carlos Eusebio Trinidad, por las razones dadas en el cuerpo de esta decisión; Segundo: Se declara inadmisibles las Litis sobre Derechos registrados (nulidad de sentencia), interpuesta por el señor Félix Alberto Martínez Pérez, debidamente representado por el Licdo. Jorge Alberto De los Santos Valdez, en virtud del principio del non bis in idem; Tercero: Se condena al señor Félix Alberto Martínez Pérez, al pago de la suma de Cincuenta Mil Pesos (RD\$50,000.00), por los daños y perjuicios causados al demandado y demandante reconvenional señor Aquilino Polanco Tejeda; Cuarto: Se compensan las costas; Quinto: Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, radiar del registro complementario la inscripción la presente litis”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 20 de mayo del 2016, la sentencia núm. 2016-2316, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 12 de mayo del año 2015, por el señor Félix Alberto Martínez Pérez, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial al Licdo. Jorge Alberto De los Santos Valdez; contra la sentencia No. 2014-0575 de fecha 3 de diciembre del año 2014, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, y el señor Aquilino Polanco Tejeda, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Carlos Eusebio Trinidad, en relación a la Parcela núm. 503, Distrito Catastral núm. 2, del municipio Baní, provincia Peravia; Segundo: Rechaza, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en virtud de los motivos dados, y confirma la sentencia No. 2014-0575 de fecha 3 de diciembre del año 2014, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia; Tercero: Condena a la parte recurrente, señor Félix Alberto Martínez Pérez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Carlos Eusebio Trinidad y la Licda. Rafelina del Rosario Mejía, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Cuarto: Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, publicar y remitir esta sentencia, una vez adquiera carácter irrevocable, al Registro de Títulos correspondiente para los fines de levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este procedimiento se haya inscrito”;

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 el recurrente, en su memorial introductivo, propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al derecho de propiedad, al derecho de acceso a la vía pública y derecho a paso de servidumbre; **Segundo Medio:** Violación al principio IV de la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05”;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su primer medio de casación expresa, lo siguiente: *“que fue violado el derecho de propiedad, el derecho de acceso a la vía pública y derecho a paso de servidumbre, toda vez que el derecho de propiedad debidamente registrado por los órganos correspondientes del Estado, la posesión es anterior a cualquier otro derecho que pudiera tener la parte recurrente, por lo que quedó evidenciada la violación, protección y garantía que reposa en nuestro ordenamiento jurídico”;*

Considerando, que como se evidencia del medio arriba transcrito, la parte recurrente no realiza una

ponderación razonada y lógica del fundamento de los vicios enunciados, sino que más bien realiza una exposición muy general e imprecisa, la cual además, no señala en cual parte de la sentencia se ha incurrido en la violación alegada, resultando el medio planteado imponderable; en consecuencia, procede declarar el presente medio inadmisibile; sin necesidad de hacer constar en la parte dispositiva de la presente decisión;

Considerando, que la parte recurrente, en el desarrollo de su segundo medio de casación, expresa en síntesis, lo siguiente: “que se evidencian las violaciones denunciadas, no sólo por el registro del derecho de propiedad, sino en violación a la ley, en los principios IV y V, sobre la protección y garantía, en cuanto a la administración de justicia y la búsqueda de la verdad”; que por otro lado, la parte recurrente expone que el presente caso trata sobre una violación al derecho de propiedad, y no sobre una nulidad de deslinde, como hace constar el tribunal; sin embargo, alega el recurrente, se ha decidido sobre una nulidad, dándole al asunto carácter de cosa juzgada, cuando

el apoderamiento fue sobre violación al derecho de propiedad y oposición u objeción a deslinde; alegando además que el juez se ha negado a hacer justicia, en razón de que el juez de tierras, como otros jueces de excepción, tiene la facultad de conocer y variar la calificación del apoderamiento, cuando se evidencie violaciones de orden público, como es el despojo del derecho de propiedad, el acceso público y el derecho a la servidumbre;

Considerando, que del análisis del medio de casación arriba expuesto, y del punto ponderable del mismo, se sustrae que la parte recurrente alega que en el presente caso el punto de apoderamiento ha sido sobre una violación al derecho de propiedad, así como una oposición y objeción a deslinde; que, del análisis de la sentencia impugnada en casación y los elementos que sustenta el presente recurso de casación, se comprueba que la Corte a-qua hace constar en su sentencia, que la litis iniciada ante dicha Jurisdicción tiene como fundamento la solicitud de nulidad de la sentencia núm. 2012-0263, que aprobó trabajos de deslinde a favor del señor Aquilino Polanco Tejeda, parte recurrida dentro del inmueble de referencia, en virtud de la demanda iniciada por el señor Félix Alberto Martínez Pérez, mediante escrito de fecha 3 de diciembre del año 2014;

Considerando, que en ese orden de ideas, la Corte a-qua, dentro de sus motivaciones, hace constar lo siguiente: *“que de acuerdo a lo anteriormente expuesto, cabe precisar que la sentencia dictada en su momento tiene autoridad de cosa juzgada sobre lo decidido, por tanto, la vía para atacarla era la recursiva, lo cual no se realizó, sino que se procedió a interponer una litis principal en NULIDAD DE SENTENCIA, con el objetivo de modificar lo decidido”*; que en ese mismo orden de ideas, la Corte a-qua indicó que la sentencia de que se trata tiene la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por aplicación al artículo 1351 del Código Civil, por configurarse en la especie la misma causa, partes y objeto; que asimismo, hace constar la Corte a-qua entre los motivos dados para justificar su decisión, lo que sigue: *“La demanda igualmente deviene en inadmisibile en su objeto por cuanto no existe posibilidad procesal de demandar la nulidad principal de una sentencia, como lo pretende la parte demandante original y actual recurrente, esto así porque la naturaleza de una sentencia firme es la de un acto auténtico que hace plena fe de sus enunciaciones, que no pueden ser abatidas por simple afirmaciones de una parte interesada, ni por nulidad principal como lo pretende la parte accionante”*; que, en ese sentido, la parte recurrente, además de no combatir los motivos que sostienen y sustentan el fallo dado por la

Corte a-qua, no presenta elementos probatorios mediante los cuales se evidencie que la demanda incoada ante los jueces de fondo no tiene relación con el fin que fue perseguido y decidido por la parte hoy recurrente en la instrucción que dio origen a la sentencia no. 2012-0263, que aprobó trabajos de deslinde a favor del señor Aquilino Polanco Tejeda, la cual según sostiene la Corte a-qua en su sentencia, es una sentencia contradictoria en que la parte hoy recurrente presentó conclusiones, por lo que debió apelar y no lo hizo; por tal razón, procede desestimar el presente medio de casación, por improcedente y mal fundado, y en consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Félix Alberto Martínez Pérez contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 20 de mayo del 2016, en relación a la Parcela núm. 503 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Baní, provincia de Peravia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de

las costas y ordena su distracción en provecho del Dr. Carlos Eusebio Trinidad, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 20 de junio de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez 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.