
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 12 de julio de 20106.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Augusto Cepeda Cepeda y Marcos Antonio Cepeda Cepeda.

Abogados: Dr. Víctor Manuel Fernández Arias y Lic. Julio Andrés Adames Cruz.

Recurrido: Rafael Valerio Reyes.

Abogado: Dr. Guillermo Galván.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 4 de julio 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 José Augusto Cepeda Cepeda y Marcos Antonio Cepeda Cepeda, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núm. 402-2065493-9 y 031-0338908-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 12 de julio de 20106, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Víctor Manuel Fernández Arias, por sí y por el Lic. Julio Andrés Adames Cruz, abogados de los recurrentes, los señores José Augusto Cepeda Cepeda y Marcos Antonio Cepeda Cepeda;

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 20 de enero de 2016, suscrito por el Dr. Víctor Manuel Fernández Arias y el Lic. Julio Andrés Adames Cruz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 050-0002998-2 y 053-0000763-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen 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 7 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0084422-0, abogado del recurrido, el señor Rafael Valerio Reyes;

Que en fecha 30 de mayo 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. Ferrera Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 2 de julio 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 en ocasión de una litis sobre Derechos Registrados (Saneamiento), en relación a la Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala II, dictó en fecha 30 de julio de 2004, la sentencia núm. 60, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Aprobar, como al efecto aprueba, los siguientes documentos; **Segundo:** Ordenar, como al efecto ordena, el Registro de Propiedad de la parcela en cuestión en la siguiente forma: Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa. Área: 01 Has., 65 As., 71 Cas., con sus mejoras consistente en una rancheta de blocks techada de zinc, con piso de cemento a favor del señor Rafael Valerio Reyes, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 050-0032898-1, domiciliado y residente en la Carretera José Durán núm. 3, Pinar Dorado, Jarabacoa”; **b)** que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte actuando como tribunal revisor de la referida sentencia, emitió en fecha 12 de julio de 2006, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **Primero:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Guillermo Galván, en representación del señor Leonardo de Jesús Filpo, por ser justa y reposar en pruebas legales; **Segundo:** Se confirma con modificaciones que resultan de los motivos de esta sentencia la decisión núm. 60 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 30 de julio de 2004, en relación al Saneamiento de la Parcela núm. 1859 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, cuyo dispositivo en lo adelante regirá de la siguiente forma: “**Primero:** Aprobar, como al efecto aprueba, los siguientes documentos: 1.- Acto de Venta bajo firma privada de fecha 27 de agosto del año 2003, instrumentado por la Licda. Milagros Florencio Peña, Notario Público para el municipio de La Vega; 2.- Acto de Venta bajo firma privada de fecha 4 de octubre del año 1993, instrumentado por el Dr. Guillermo Galván, Notario Público para el municipio de La Vega; 3.- Acto de Notoriedad núm. 18 de fecha 6 de junio del año 2006, instrumentado por la Licda. Milagros Florencio Peña, Notario Público para el municipio de La Vega; **Segundo:** Ordenar, como al efecto ordena, el Registro de Propiedad de la Parcela: Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa. Área: 01 Has., 65 As., 71 Cas., con sus mejoras consistente en una rancheta de blocks techada de zinc, con piso de cemento a favor del señor Rafael Valerio Reyes, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 050-0032898-1, domiciliado y residente en la Carretera José Durán núm. 3, Pinar Dorado, Jarabacoa”;

Considerando, que los recurrentes actuando en calidad de causahabientes del finado señor Federico Danton Cepeda, proponen contra la sentencia impugnada, como medios de su recurso, lo siguiente: “**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa y al derecho al debido proceso; **Segundo Medio:** Violación al artículo 141 de nuestro Código de Procedimiento Civil. Insuficiencia o falta de motivos y falta de base legal”

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación.

Considerando, que por su parte, la parte recurrida propone, mediante su memorial de defensa depositado en la secretaria de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 7 de octubre de 2016, la inadmisibilidad del presente Recurso de Casación, bajo los siguientes fundamentos: “a) que el artículo 4, de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación consagra: “Pueden pedir en casación: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio”; que en el juicio que trajo como consecuencia la decisión núm. 212, actual recurrida en casación, no figura el señor Federico Danton Cepeda, como parte en el mismo, por tanto sus continuadores jurídicos tampoco heredan esa condición, en consecuencia, no tienen calidad para pedir casación, en una sentencia con 10 años de edad, algo se murió, algo prescribió...; b) que al Tribunal de Segundo Grado le era imposible adivinar lo que pretendía la contraparte, no se le puede violar el derecho de defensa a una persona que planteó una litis, entonces la sentencia que le declara el recurso inadmisibile es del año 2012, es irrevocable, porque no fue recurrida en casación, pero además porque se intenta contra una sentencia investida con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada; c) que la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, no tiene funciones ordinarias, sino extraordinarias, de ahí que no juega contestaciones de parte, ni el fondo del asunto que se le somete, se limita a determinar si la ley fue bien o mal aplicada, en el caso de la especie ¿Cuáles alegatos harán los recurrentes para

sustentar su recurso que no sean nuevos? Debido a que por no haber sido parte del juicio, ni en primer ni en segundo grado, no tienen nada que decir en el grado extraordinario de la casación, y todo el que aleguen en respaldo de su recurso serán medios nuevos, absolutamente inadmisibles en grado de casación”

Considerando, que antes de proceder al examen de los medios de casación es necesario examinar, en primer término, el medio de inadmisión propuesto por el recurrido, bajo el fundamento de que la sentencia recurrida en casación está investida con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, por tratarse de una cuestión prioritaria;

Considerando, que a propósito del análisis del referido medio de inadmisión, resulta imperioso examinar la sentencia impugnada en casación, así como los hechos que se deducen de la misma, que a saber son los siguientes: 1. Que en ocasión de una solicitud de saneamiento de la Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en La Vega, dictó la decisión núm.1, de fecha 16 de julio del año 2001, la cual rechaza la reclamación de los señores María Martina Torres y Salomón Tiburcio y acoge, la realizada por el señor Federico Cepeda, ordenando la expedición del Decreto de Registro a favor de este último; 2. Que la referida decisión núm. 1, fue revocada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante decisión de fecha 27 de agosto del 2002, ordenando la celebración de un nuevo juicio a cargo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, ordenando dicho tribunal, citar y celebrar la audiencia en el mismo terreno de la parcela objeto de saneamiento...; 3. Que producto de dicho nuevo juicio, intervino en fecha 30 de julio de 2004, la sentencia de saneamiento, marcada con el núm. 60, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala II, la cual ordena el registro del Decreto de propiedad de la citada parcela, a nombre del señor Rafael Valerio Reyes. 4. Que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en funciones de Corte de Apelación y como tribunal revisor de las sentencias de primer grado, en virtud de lo que establecían los artículos 18 y 124 de la hoy derogada Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, aplicables en la especie, emitió en fecha 12 de julio de 2006, la decisión ahora recurrida en casación, la cual, previo a confirmar con modificación la referida decisión 60, aprueba tres (3) actos de ventas suscitados ante del saneamiento en relación a dicha parcela.

Considerando, que acorde a los documentos depositados en el expediente, abierto al presente Recurso de Casación, se deducen los siguientes hechos: 1. Que en fecha 28 de julio de 2010, el señor Federico Danton Cepeda interpuso por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, una “Litis sobre derechos registrados”, en relación con la comentada Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 03, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, contra el señor Rafael Valerio Reyes, solicitando en dicha demanda, la cancelación de la Carta Constancia expedida a nombre del señor Rafael Valerio Reyes, producto del saneamiento que se indica en el considerando anterior, y solicitando la expedición de un nuevo Certificado de Título a su favor; 2. Que como consecuencia de dicha demanda, fue dictada la sentencia núm. 2011-0037, de fecha 7 de febrero de 2011, la cual acoge un medio de inadmisión por prescripción, propuesto por el demandado, señor Rafael Valerio Reyes, y para declarar dicha inadmisibilidad, la citada decisión da constancia en el folio 021, de haber visto entre otros documentos, los siguientes: Decisión núm. 60, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, de La Vega, de fecha 30 de julio de 2004; decisión núm. 212, de fecha 12 de julio del año 2006, objeto del presente recurso de casación. Sentencias cuyas incidencias describimos anteriormente; 3. Que no conforme con la decisión núm. 2011-0037, el señor Federico Danton Cepeda, interpone en fecha 13 de junio de 2011, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, formal recurso de apelación contra la misma. 4. Que en la audiencia de fecha 3 de octubre de 2011, celebrada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en ocasión del indicado recurso, el recurrente, señor Federico Danton Cepeda concluyó solicitando, además de la revocación de la sentencia núm. 2010-0037, que se avocará a conocer el fondo de la litis y que se declarará la nulidad de la sentencia de adjudicación núm. 60, de fecha 30 de julio de 2004. 5. Que en fecha 27 de septiembre de 2012, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, rechazó el recurso de apelación del cual estaba apoderado y decidió confirmar la inadmisibilidad decretada en Jurisdicción Original, decisión que le fué notificada al señor Federico Danton Cepeda, mediante Acto núm. 1117/2002, de fecha 1° de noviembre del 2012, instrumentado por el ministerial Roy Leonardo Peña, Alguacil de la Primera Cámara Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

Distrito Judicial de La Vega; 6. Que acorde al Certificado de Defunción núm. 156-13-048556, expedido en la ciudad de New York, se da constancia que en fecha 1° de diciembre de 2013, el señor Federico Cepeda falleció; 7. Que según Actas de Nacimientos números 00041 y 000677, del 1964 y 1970, expedidas por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de Jarabacoa, de fechas 27 de junio del año 2014, se evidencia que los hoy recurrentes, los señores Jose Augusto Cepeda Cepeda y Marcos Antonio Cepeda Cepeda, son hijos del fenecido señor Federico Danton Cepeda;

Considerando, que del análisis de la sentencia núm. 2011-0037, antes descrita, dictada en ocasión de una demanda incoada por el finado Federico Danton Cepeda como: "litis sobre derechos registrados", en relación a la parcela objeto de la presente controversia, fueron conocidas varias audiencias y depositados diversos documentos, entre los cuales estaba la sentencia objeto del presente recurso de casación, tal y como enunciamos en el numeral 2, del considerando 8, de la presente sentencia; que, asimismo, se hace constar que en el proceso del conocimiento de dicha litis, que fue solicitado por parte del hoy recurrido, señor Rafael Valerio un medio de inadmisión contra la parte demandante en dicha litis, el fenecido señor Federuci Danton Cepeda, alegando la parte proponente de dicho medio: *"que desde la fecha en que se transcribió el decreto registro, en el Registro de Título que ampara los derechos del señor Rafael Valerio Reyes, los cuales son cuestionados por la parte demandante, ya ha transcurrido el plazo del año establecido por la ley que rige la materia, alcanzando con ésto la prescripción de impugnar la sentencia mediante dicho recurso"*; inadmisibilidad que fue acogida por el Tribunal de Tierras de La Vega y recurrida en apelación por el citado fenecido, resultando confirmada dicha sentencia, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, bajo el siguiente sustento: *"Que en el estado actual de nuestro derecho inmobiliario no existe una demanda en nulidad de Certificado de Título, sino, lo que se ataca es el acto que lo originó y la consecuencia es la nulidad del Título y en el presente proceso, el Certificado de Título fue adquirido producto de un saneamiento inmobiliario (sic) que culminó con una sentencia de adjudicación, y la única forma de atacarla es mediante una demanda en revisión por causa de fraude y no se hizo jamás mediante una acción principal en nulidad, porque las sentencias solo pueden ser atacadas mediante las vías de los recursos, por tanto, en virtud del Principio II de la Ley de Registro Inmobiliario, que consagra la imprescriptibilidad de los derechos, una vez son registrados, procede declarar inadmisibile la presente demanda como lo hizo la Juez a-qua"*;

Considerando, que de todo lo precedentemente indicado, se demuestra, que siendo lo recurrido por ante esta Corte de Casación una decisión dictada en ocasión de un saneamiento, la cual la Ley ordena de manera clara, que cualquier reclamación respecto al proceso de saneamiento debe ser realizada ante el Tribunal Superior de Tierras y que cualquier demanda en contra de una sentencia de saneamiento, las partes tienen además del recurso ordinario, el recurso extraordinario de la revisión por causa de fraude, no el recurso de casación, y que una vez vencido el plazo de un (1) año establecido en el mismo, contado a partir de la expedición del Certificado de Título, las sentencias de adjudicación adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, lo que al efecto aconteció, con el conocimiento y fallo de la demanda introducida como litis sobre derechos registrados, pero que en realidad con la misma lo que se pretendía era desconocer el proceso de saneamiento, así como el Certificado de Título expedido a favor del señor Rafael Valerio Reyes, lo que constituía un recurso de revisión por causa de fraude, tal como lo especificó el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte mediante sentencia de fecha 27 de septiembre de 2012, como quedó demostrado, que la misma se beneficiaba de la autoridad de la cosa juzgada, haciendo prevalecer la seguridad jurídica como fin eficaz para la protección del derecho de propiedad, derecho que no puede ser desconocido por los causahabientes del finado Federico Danton Cepeda; en consecuencia, procede acoger el medio de inadmisión propuesto por el recurrido, pero en el sentido de que la sentencia recurrida en casación está investida con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, sin necesidad de ponderar los demás aspectos de dicho medio de inadmisión, así como tampoco los medios del recurso de casación.

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores José Augusto Cepeda Cepeda y Marcos Antonio Cepeda Cepeda, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de

Tierras del Departamento Norte, el 12 de julio de 2006, en relación a la Parcela núm. 1859, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas, distrayéndolas en provecho del Dr. Guillermo Galván, quien afirma haberlas 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 4 de julio 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.