

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 8 de septiembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ayuntamiento Municipal de Barahona.

Abogados: Lic. Roberto Amador Rocha, Dres. Ariel Cuevas y Prado Antonio López Cornielle.

Recurrido: Miguel Ángel Jiménez.

Abogado: Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 15 de agosto 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 el Ayuntamiento Municipal de Barahona, con personería jurídica de derecho público, regulada por la Ley núm. 176-02 del Distrito Nacional y los Municipios, debidamente representada por su Alcalde Dr. Noel Octavio Suberví Nin, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0050079-3, domiciliado y residente en la Av. Alma Mater núm. 33, 2do. nivel, sector El Vergel, del Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 8 de septiembre 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. Roberto Amador Rocha, en representación de los Dres. Ariel Cuevas y Prado Antonio López Cornielle, abogados del recurrente Ayuntamiento Municipal de Barahona;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix, abogado del recurrido, el señor Miguel Ángel Jiménez;

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 octubre de 2016, suscrito por los Dres. Ariel Cuevas y Prado Antonio López Cornielle, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 018-0037270-6 y 018-0034261-8, respectivamente, abogados del recurrente, 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 4 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0009087-8, abogado del recurrido;

Que en fecha 16 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 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 13 de agosto 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 Moisés A. Ferrer Landrón, 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 de la litis sobre derechos registrados, en procura de Nulidad de Saneamiento interpuesta por el Ayuntamiento Municipal de Barahona, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha ciudad, dictó la sentencia núm. 01042014000172, de fecha 17 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *Acoge la instancia de fecha 11 de octubre del año 2012, suscrita por los Dres. Prado Antonio López Cornielle y Ariel Cuevas, en representación del Ayuntamiento Municipal de Barahona, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados, referente a la Parcela núm. 207184618884, del municipio de Barahona, en cuanto a la forma, y en cuanto al fondo rechaza dicha demanda, por ser violatoria a la Ley núm. 108-05, artículos 90, 91, Principio IV y por los demás motivos precedentemente señalados;* **Segundo:** *Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el señor Miguel Angel Jiménez, a través de su abogado, Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix, por ajustarse a todo lo estipulado en la Ley núm. 108-05, principio IV, artículos 90 y 91, y Condena al ayuntamiento Municipal de Barahona, al pago de las costas del proceso a favor y provecho del Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte;* **Tercero:** *Ordena a la Registradora de Títulos de Barahona, levantar la oposición existente referente a la presente Litis;* **Cuarto:** *Se comisiona al Ministerial Johan Wagner Davis Tapia, alguacil de Estrados de la Cámara Penal Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, para que notifique dicha sentencia al Ayuntamiento Municipal de Barahona y al señor Miguel Angel Jiménez en sus direcciones indicadas, en cumplimiento a la resolución dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia, donde dichos ministeriales deben dar apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria hasta tanto se nombren dichos ministeriales”;* **b)** que esta sentencia fue recurrida en apelación por el Ayuntamiento Municipal de Barahona, mediante instancia depositada en fecha 22 de octubre de 2014, suscrita por sus abogados constituidos y apoderados especiales Doctores Ariel Cuevas y Prado Antonio Lopez Cornielle, y para decidir dicho recurso el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento Municipal de Barahona, con domicilio en la calle 30 de mayo núm. 32, del Municipio y Provincia de Barahona, representado su Alcalde, señor Noel Octavio Suberví Nin, dominicano, mayor de edad, portador de Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0050079-3, con domicilio ad-hoc en la Ave. Alma Mater, núm. 33, sector El Vergel, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Ariel Cuevas y Prado Antonio Lopez Cornielle, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 018-0037270-6 y 018-0034261-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Anacaona núm. 15, esquina calle María Montés, del municipio y provincia Barahona, contra la decisión núm. 01042014000172, dictada en fecha 17 de septiembre del 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Barahona, en ocasión de la Litis sobre Derechos Registrados, en procura de nulidad de saneamiento, relativo a la Parcela núm. 207184618884, municipio y provincia Barahona, interpuesta por el hoy recurrente, contra el recurrido, el señor Miguel Angel Jiménez, por haber sido incoado con arreglo a los cánones aplicables;* **Segundo:** *En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, acoge parcialmente la misma; en consecuencia, revoca la citada sentencia núm. 01042014000172, dictada en fecha 17 de septiembre del 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Barahona;* **Tercero:** *En cuanto a la demanda original, en nulidad de sentencia de adjudicación, declara la misma inadmisibile, atendiendo a las explicaciones de corte procesal, desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia;* **Cuarto:** *Compensa las costas procesales, por los motivos expuestos;* **Quinto:** *Autoriza a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados;* **Sexto:** *Ordena a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional,*

*para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;*

Considerando, que en su memorial el recurrente propone los siguientes medios de casación contra la sentencia impugnada: “Primero: Desnaturalización de los hechos y falta de motivación; Segundo: Falta de ponderación y de razonamiento lógico de las pruebas aportadas; Tercero: Violación del Principio Constitucional establecido en el artículo 51 de la Constitución; Cuarto: No aplicación del principio X de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y errónea interpretación del principio IV de la misma ley”;

Considerando: que en el desarrollo de los medios propuestos, los que se reúnen para su examen por su estrecha relación, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal a-quo al adoptar su decisión solo se limitó a señalar que el hoy recurrente aportó documentos probatorios de su recurso, los que no fueron ponderados por dichos jueces dejando su sentencia desprovista de motivación, incurriendo además en desnaturalización de los hechos al establecer que no hizo uso dentro del plazo establecido del recurso de revisión por causa de fraude, lo que no fue posible puesto que no tuvo conocimiento de la sentencia de saneamiento, ya que nunca le fue notificada ni el recurrido hizo ninguna actuación en ese tiempo que demostrara tener posesión sobre el referido inmueble y que cuando dicho recurrido procedió a solicitar al ayuntamiento el permiso para construir mejoras en el inmueble es que toma conocimiento que el mismo había sido saneado a su nombre, lo que indica las maniobras engañosas y fraudulentas de dicho señor; que al no ponderar dicho tribunal sus medios probatorios aportados no pudo percatarse del fraude, incurriendo en una aplicación errónea del principio IV de la Ley núm. 108-05, puesto que justificaron su decisión en este principio, sin ponderar que el hoy recurrido obtuvo sentencia de saneamiento a base de maniobras engañosas y fraudulentas; por lo que la decisión dictada por dichos jueces constituye un atentado a su derecho de propiedad que legítimamente le corresponde, como persona moral de derecho público sobre dicho inmueble, el cual constituye un área verde para el esparcimiento público, lo que fue desconocido por el Tribunal a-quo, que con su sentencia violó la Constitución de la Republica en su artículo 51, por lo que debe ser casada”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que para declarar inadmisibles las demandas originalmente intentada por el actual recurrente que aunque fue introducida como una Litis en Derechos Registrados, en realidad su objeto se correspondía con una acción en nulidad de una sentencia de adjudicación por saneamiento, el Tribunal Superior Administrativo estableció las razones siguientes: “*Que a partir de la casuística, esta Alzada tiene a bien precisar que en suma de lo que se trata es de una impugnación a la adjudicación producida con ocasión del saneamiento en relación a la Parcela núm. 207184618884 del municipio y provincia de Barahona; adjudicación que se declarara mediante la sentencia núm. 20100037, dictada en fecha 11 de febrero del 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona. En otras palabras, en la especie se ha pretendido impugnar una sentencia mediante una acción principal en nulidad, bajo la fórmula de una litis de derecho registrado; que al hilo de la consideración precedente, huelga aclarar, que conforme al estado actual de nuestro ordenamiento procesal, la vía para impugnar las sentencias judiciales es mediante los recursos correspondientes, no la acción principal en nulidad; esta última procede respecto de decisiones que no constituyen verdaderas sentencias, sino meras actuaciones judiciales. Así, en el caso particular de la sentencia de adjudicación, estaría abierta la vía de la apelación o del recurso de revisión por causa de fraude, a incoarse dentro de los respectivos plazos instituidos por la norma procesal. Por consiguiente, es forzoso convenir que el demandante original, hoy recurrente, deviene en inadmisibles en su demanda primitiva; que en efecto, ha sido constantemente juzgado que los fines de inadmisión instituidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, no son limitativos; por tanto, todo cuanto afecte el derecho de acción del accionante ha de tenerse como una inadmisibilidad; pudiendo los tribunales del orden judicial, en virtud del artículo 47 de la citada normativa, suplir de oficio, los fines de inadmisión que involucren el orden público. En este caso, tomando en consideración que las vías recursivas son de orden público, así como el debido proceso y la naturaleza misma del procedimiento de saneamiento que ha servido de génesis a la litis de derecho registrado producto de la cual se dictó la sentencia que*

*centra nuestra atención, ha lugar a revocar la sentencia recurrida, la cual había rechazado la demanda original, entendiendo el primer juez que lo procedente era impugnar la adjudicación mediante el recurso por fraude, al tiempo de declarar en esta alzada, por ser lo correcto, inadmisibles las demandas originales; y es que no es posible, según se ha visto, impugnar una sentencia de saneamiento mediante una acción principal en nulidad”;*

Considerando, que las razones expuestas anteriormente revelan que el Tribunal Superior de Tierras actuó fundamentado en buen derecho y en la normativa que rige el derecho inmobiliario, al considerar como lo hizo en su sentencia, que la demanda introducida por el actual recurrente bajo la fórmula de una Litis sobre Derechos Registrados, cuando sus pretensiones reales se correspondían con una acción en nulidad de una sentencia de adjudicación por saneamiento, resultaba inadmisibles y es que tal como fue decidido por dichos jueces, la sentencia de adjudicación que se dicta para culminar un proceso de saneamiento, solo puede ser atacada por la vía del recurso ordinario de la apelación, o por el recurso extraordinario de revisión por causa de fraude, que este recurso especial, su finalidad es para aquellos que no participaron en el saneamiento, tengan la oportunidad de demostrar que el proceso de saneamiento fue llevado a cabo mediante maniobras que vician el mismo; en ese sentido, como el proceso de saneamiento es de orden público por sus efectos *erga omnes*, cabe admitir que la vía que habilita la ley para la revisión por causa de fraude, es también de interés general y de orden público; por ende, en caso de la inobservancia tanto de la no interposición de dicho recurso dentro del plazo, o por cuestionar una decisión de saneamiento por vía de un recurso que no ha sido instituido por el ordenamiento vigente, esta Tercera Sala entiende, que el órgano jurisdiccional apoderado puede decretar de oficio la inadmisibilidad de esta demanda, tal como lo hicieron dichos jueces; ya que, según lo establecieron en su sentencia, el actual recurrente lo que introdujo ante la jurisdicción original fue una acción en nulidad en contra de la sentencia de adjudicación, demanda que evidentemente resultaba inadmisibles como fuera juzgado por los Jueces del Tribunal a-quo, quienes al calificarla así y revocar la sentencia de primer grado, que indebidamente procedió a rechazar dicha demanda cuando lo correcto era declararla inadmisibles, actuaron correctamente con base en el principio devolutivo de la apelación, motivando su sentencia con razones convincentes que la justifican y sin que al decidir de esta forma hayan incurrido en los medios denunciados por la parte recurrente, los que proceder rechazar, así como el presente recurso por improcedente y mal fundado;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas y en el caso de la especie, así lo ha solicitado la parte recurrida;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento Municipal de Barahona, persona jurídica de derecho público regulada por la Ley núm. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 8 de septiembre de 2015, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en nulidad de saneamiento en la Parcela núm. 207184618884 del municipio y provincia de Barahona, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas procesales y ordena su distracción en provecho del Dr. Ramón Antonio Henríquez Félix, abogado de la parte recurrida, 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 Dominicana, en su audiencia pública del 15 de agosto 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 Landón. 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.