

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 7 de abril de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: María Polanco Bautista.

Abogados: Dres. Ramón Antonio Javier Solano y Ramón Antonio Javier Cedano.

Recurridos: Alfredo Antonio Paulino Camacho y compartes.

Abogado: Lic. Fabio José Guzmán Ariza.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de octubre 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 la señora María Polanco Bautista, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 060-0008462-1, domiciliada y residente en la carretera Cabrera-Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 7 de abril 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. Fabio José Guzmán Ariza, abogado de los recurridos, los señores Alfredo Antonio Paulino Camacho, José Alfredo Paulino Alejo y Zoila Dellanides Paulino Alejo;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de agosto de 2016, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Javier Solano y Ramón Antonio Javier Cedano, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0027429-4 y 001-1488250-9, respectivamente, abogados de la recurrente, la señora María Polanco Bautista, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de octubre de 2017, suscrito por los Licdos. Fabio José Guzmán Ariza y Rhadasis Espinal Castellanos, abogados de los recurridos;

Que en fecha 15 de agosto de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia; Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 29 de octubre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta 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 deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 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 un saneamiento, en revisión por causa de fraude, en relación a la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, dictó la sentencia núm. 02292013000085, de fecha 8 de abril de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para conocer del saneamiento de la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, de acuerdo al artículo 23 de la Ley de Registro Inmobiliario; **Segundo:** Acoge las conclusiones de la Licda. Nurys Altagracia Céspedes García y el Licdo. Pedro Ariel Acosta Pereyra, vertidas en la audiencia celebrada el día 19 del mes de diciembre del año 2012, actuando a nombre y representación del señor Alfredo Antonio Paulino Camacho, por precedentes y bien fundadas; **Tercero:** Aprobar como al efecto aprueba los trabajos de saneamiento realizados por el agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, en la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrado de Título del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, el registro del derecho de propiedad de la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, con una extensión superficial de 84,972.79 metros cuadrados, a favor del señor Alfredo Antonio Paulino Camacho, casado con la señora Isabel Antonio Alejo de Paulino, dominicano y dominicana, mayores de edad, hacendado y quehaceres domésticos, portadores de la Cédulas de Identidad y Electoral núms. 060-0007847-4 y 060-0007573-6, domiciliados y residentes en la calle Juan Faña núm. 23, del Distrito Municipal de Payita del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; **Quinto:** Se ordena al Registrado de Títulos del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, hacer constar en el Certificado de Título y el Duplicado del Dueño lo siguiente: “La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa de fraude durante un (1) año a partir de la emisión de mismo”; **b)** que sobre el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara desierta la celebración de la medida de instrucción consistente en informativo testimonial, que a requerimiento de la parte demandante, y con oposición de la parte demandada, había ordenado este tribunal dentro de la fase de presentación de pruebas, por las razones que figuran expuestas precedentemente; **Segundo:** Se declara inadmisibles por violación del plazo prefijado, el recurso de revisión por causa de fraude, interpuesto por la señora María Polanco Bautista, en contra de los señores, Alfredo Antonio Paulino Camacho e Isabel Antonia Alejo de Paulino, en virtud de la sentencia de saneamiento inmobiliario núm. 02292013000085, del 8 de abril de 2013, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, en virtud de la cual fue emitido el Certificado de Título matrícula núm. 1400011962 por el Registro de Títulos de Nagua, por el hecho de haber sido interpuesto, luego de haber vencido el plazo prefijado establecido por la ley, tal como se hace constar en los motivos expuestos anteriormente; **Tercero:** Se condena a la parte demandante o recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los abogados de la parte recurrida o demandada, por haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Se ordena, a cargo de la secretaría general de este tribunal, comunicar la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Inmobiliarios, luego que dicha decisión esté investida de la fuerza ejecutoria; **Quinto:** Se ordena, además, a cargo de la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras, disponer el desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución núm. 06-2015, de fecha 9 de febrero de 2015, sobre Operativo de Desglose de expediente, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero de 2015”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de la valoración de las pruebas; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos y falta de base legal;

### **En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso**

## **de casación**

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se oponen, en su memorial de defensa, los recurridos, solicitando lo siguiente: “Declarar inadmisibile el presente recurso, por no haber desarrollado adecuadamente los medios en que se fundamenta, según la Ley de Casación”;

Considerando, que de la lectura de los medios planteados por la recurrente en su memorial del recurso, presenta argumentos referentes a que el Tribunal a-quo dejó en un limbo un informativo testimonial solicitado en el proceso, como el hecho que alega contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia, y por último, alega la no ponderación de documentos depositados en el proceso, por lo que, aun sus argumentos están expresados en términos generales, los mismos permiten a esta Tercera Sala hacer mérito a tales alegatos, por tanto, procede desestimar la solicitud de inadmisibilidad del presente recurso, y pasar a conocer el fondo del mismo;

### **En cuanto al recurso de casación**

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la recurrente expresa, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos al establecer que la parcela saneada estaba en posesión elementos por la hoy recurrida, y en el dispositivo de la sentencia declaró desierta la celebración de un informativo, cuando había prorrogado su celebración, dejando en un limbo un informativo testimonial solicitado en el proceso”; además alega la recurrente: “que la parte recurrida había utilizado elementos jurídicos y de mala fe, traicionó la buena administración realizando notificaciones, fuera de lugar y de jurisdicción, donde se estaba saneando el inmueble, como se observaba en el acto de notificación de la sentencia de saneamiento núm. 215-2013, depositado y la notificación de no apelación emitida por la secretaría del Tribunal Original de Tierras de fecha 3 de mayo de 2013”; que sigue su alegato la recurrente: “que existe contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia, pues declara inadmisibile el recurso de revisión por causa de fraude y ordena al secretario general del tribunal, comunicar la sentencia al Registrador de Títulos como a Mensuras Catastrales y ordenó el desglose de los documentos que formaban el expediente”; que la recurrente finaliza su alegato indicando, “que el Tribunal a-quo no ponderó los documentos depositados en el proceso, cuando la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras, había convertido un título ejecutivo a favor de Juan Polanco, padre de María Polanco Bautista”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que la señora María Polanco Batista, interpuso un recurso de revisión por causa de fraude, contra la sentencia núm. 02292013000085, de fecha 8 de abril de 2013, que aprobó los trabajos de saneamiento en el inmueble en litis, el cual fue declarado inadmisibile, en virtud de que dicho recurso fue interpuesto fuera del plazo establecido para hacerlo, que no conforme, la señora María Polanco Batista, actual recurrente, interpuso en presente recurso;

Considerando, que en el folio 182 de la sentencia impugnada, está expresado, la ponderación de la solicitud de un informativo testimonial, en que el Tribunal a-quo declaró desierta la audición de testigos, en razón de que la señora María Polanco Batista, a quien había encargado la presentación de las personas a ser oídas como testigos en la audiencia, no dio cumplimiento a lo dispuesto, quedó demostrado el desinterés, en cuanto a la ejecución del informativo; que siguiendo el Tribunal a-quo la ponderación de un medio de inadmisión, sobre la solicitud hecha por la parte recurrida original y recurrida en el presente recurso, en cuanto a la que se declarara la inadmisibilidad del recurso de revisión por causa de fraude, por haber sido interpuesto dicho recurso fuera del plazo estipulado en el artículo 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en virtud del artículo 62 de dicha ley y el 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el Tribunal a-quo en la ponderación de los documentos depositados, verificó lo siguiente: “a) que el 16 de julio de 2013, había sido expedido el Certificado de Título matrícula núm. 1400011962, por el Registro de Títulos de Nagua, como resultado del proceso de saneamiento de la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; b) que el 12 de noviembre del 2014 la señora María Polanco Batista, interpuso el recurso de revisión por causa de fraude, luego de haber transcurrido un término de tiempo equivalente a un año, tres mes y veintiséis días, luego de la emisión del primer Certificado de Título de la referida parcela; c) que por disposición del párrafo

1, del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, toda persona que se considere fue privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente puede interponer este recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras competente, en un plazo no mayor de un año después de expedido el Certificado de Título correspondiente; adicionando el párrafo 2 de dicha disposición, se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un año de la emisión del primer Certificado de Título”;

Considerando, que cuando en un proceso se propone un medio de inadmisión, debe ser juzgado con prioridad y es solo cuando es descartada la inadmisibilidad, es que el proceso podrá reanudarse, en razón de que el fondo del derecho no ha sido aun examinado, en tal sentido, declarando el tribunal inadmisibile el recurso, se encuentra imposibilitado de ponderar los méritos del mismo, ya que precisamente uno de los efectos de la inadmisibilidad es declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examinar el fondo, conforme lo dispone el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, que en la especie, la actual recurrente sucumbió a causa de haber interpuesto su recurso de revisión por causa de fraude, cuando había vencido ventajosamente el plazo estipulado en el párrafo 1, del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que manda a toda persona que se considere privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente, poder interponer dicho recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras competente, en un plazo no mayor de un año después de expedido el Certificado de Título correspondiente, a causa de que los actuales recurridos obtuvieron su Certificado de Título, producto del saneamiento del inmueble en litis, y que dentro de dicho plazo no fue incoada la revisión por causa de fraude, por lo que la recurrente, al haber interpuesto por ante el Tribunal a-quo, su recurso de revisión por causa de fraude, cuando había transcurrido más del plazo de un año, era pertinente que el Tribunal a-quo, en mérito al medio de inadmisión que le fuera planteado, declarara inadmisibile el mismo, y no conociera el fondo de la revisión de la sentencia que aprobó el saneamiento en cuestión, sin necesidad de que el Tribunal se pronuncie sobre el informativo testimonial, ni sobre irregularidades del proceso de saneamiento, como alega la recurrente, ya que el efecto de la declaratoria de inadmisibilidad del recurso, es precisamente impedir la continuidad y discusión del asunto, por tanto resulta irrelevante si el Tribunal a-quo se pronunció o no sobre la solicitud de un informativo, cuyo resultado sería una pieza de prueba innecesaria en un proceso que no conocería el fondo, como ocurrió en la especie, a lo que el Tribunal solo hizo que aplicar correctamente las normas procesales;

Considerando, que en cuanto a que existe contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia impugnada, se dice que hay una incompatibilidad entre ambos, lo que se podría traducir una carencia de motivos, empero, en la especie, en que el Tribunal a-quo estimó la inadmisibilidad del recurso, como ya se ha indicado, y a la vez ordenó comunicar su decisión al Registro de Títulos de Nagua, como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, asimismo como el desglose del expediente, no constituye ninguna contradicción, pues obedecen al requisito de publicidad de las actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y que corresponde a la secretaría del despacho judicial de la cual emana, a través de los distintos medios de publicidad y notificaciones a tal fin, y que son escogidos por el juez o por parte interesada, pudiendo ser utilizados a discreción en cualquier etapa del proceso judicial o administrativo, de conformidad con los artículos 68 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y 42 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, y en el caso específico de la especie, a la obligación de los Jueces, una vez decidido el litigio, el deber de comunicar al Registro de Títulos y a la Dirección de Mensuras Catastrales correspondiente la decisión que pone fin el proceso, con la finalidad de que sea cancelado el asiento donde se hizo constar el litigio, al amparo del 138 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y al cumplimiento de disposiciones sobre operativo de desglose de expedientes; por tales motivos, procede rechaza dicho alegato contenido en los medios planteados, y por consiguiente, el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora María Polanco Batista, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 7 de abril de 2016, en relación a la Parcela núm. 410624150818, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera,

provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas, distrayendo las mismas a favor de los Licdos. Rhadasis Espinal Castellanos y Fabio José Guzmán Ariza, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte o 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 31 de octubre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.