
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 20 de abril de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Luis Manuel Camilo Frías.

Abogados: Licdos. Jhonny Ogando de los Santos, Rolando del Orbe Polanco y Luis Manuel Frías Marte.

Recurridos: Juan José Leonardo Morales y Carmen de la Cruz Concepción.

Abogado: Lic. Jorge Alberto Fernández Gómez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Camilo Frías, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 059-0004384-4, domiciliado y residente en la estancia carretera San Francisco Nagua, municipio de Pimentel (Lechonera Camilo); quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Jhonny Ogando de los Santos, Rolando del Orbe Polanco y Luis Manuel Frías Marte, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0390514-7, 001-00734656 y 059-0020036-0, con estudio profesional abierto en la calle Las Carreras, edif. 24, apto. 101, sector Los Farallones, ensanche Isabelita, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y domicilio *ad hoc* en la calle Principal núm. 27, distrito municipal de Sabana Grande de Hostos, provincia Duarte; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 2017-0089, de fecha 20 de abril de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 10 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Luis Manuel Camilo Frías, interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 154/2017, de fecha 14 de julio de 2017, instrumentado por Arquímedes Martínez P., alguacil de estrado del Juzgado de Paz del Municipio de Pimentel, provincia Duarte, la parte recurrente emplazó a Juan José Leonardo Morales y Carmen de la Cruz Concepción, contra quienes dirige el recurso.

3. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 31 de julio de 2017, depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Juan José Leonardo Morales y Carmen de la Cruz Concepción, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 057-0006526-9 y 057-002524-9, domiciliados y residentes en el municipio Pimentel, provincia Duarte; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Jorge Alberto Fernández Gómez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0000514-3, con estudio profesional abierto en la calle Emilio Prud' Home, apto. 1-D, edif. "S y E" núm. 25, ensanche San Martín, San Francisco de Macorís, y domicilio *ad hoc* en la calle Aristides Fiallo Cabral núm. 306, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 3 de de enero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: "**ÚNICO**: Que en el caso de la

especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, Dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia la Solución del presente recurso de casación (sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de octubre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

9. Que la parte hoy recurrente incoó un recurso en revisión por causa de fraude, respecto a la designación catastral núm. 31823843061, del municipio Pimentel, provincia Duarte, dictando la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, la sentencia núm. 2009-0275, de fecha 30 de diciembre de 2009, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Acoger como al efecto acoge, la reclamación hecha por los señores Juan José Leonardo Morales y Carmen De La Cruz Concepción, por ser procedente, y estar fundamentado en derecho. **SEGUNDO:** Acoger como al efecto acoge, la Instancia de Aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Saneamiento, de fecha dieciséis (16, del mes de junio del año dos mil nueve (2009), expedida por el Director Regional de Mensuras del Departamento Noreste, que originaron la parcela No. 318232843061, del Municipio de Pimentel, con una extensión superficial de quinientos ochenta y ocho punto sesenta y siete metros cuadrados (588.67Mts.2). **TERCERO:** Ordenar como al efecto ordena, el Registro del Derecho de Propiedad de la referida parcela y sus mejoras, consistentes en un local comercial, construido de blocks, techo de zinc, y piso de cemento, con cultivos de plátanos, y aguacates, con los siguientes linderos: Al Norte: Sra. Chicha Horton; al Este: Sra. Mercedes Horton; al Sur: Carretera San Francisco de Macorís-Nagua; y al Oeste: Sra. Juan Francisco Castro (Juan Pancho); a favor de los señores Juan José Leonardo Morales y Carmen De La Cruz Concepción, dominicanos, mayor de edad, Unión libre entre sí, topógrafo y agrimensora, portadores de la Cédula De Identidad y Electoral No. 057-0006526-0, y 057-0002524-9, domiciliados y residente en la Calle Independencia No. 22, del Municipio de Pimentel. **CUARTO:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, que haga constar en el Certificado de Título Original y en los Duplicados correspondientes, que los derechos garantizados sobre éste inmueble pueden ser impugnados por el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, durante un (1) años, a partir de la emisión de dichos Certificados de Títulos. **QUINTO:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, que haga constar en el Certificado de Título Original y en los Duplicados correspondientes, que no se reputará tercer adquiriente de buena fe, a cualquier persona que adquiera éste inmueble durante el plazo de un (1) año previsto para el Recurso de Revisión por Causa de Fraude. **SEXTO:** Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria de éste Tribunal, desglosar de este expediente el plano contentivo del Trabajo de Mensura, relativo a la parcela No. 318232843061 del Municipio de Pimentel, a los fines de que sea remitido conjuntamente con la presente Sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, dejando copia certificada del mismo (sic).

10. Que la parte recurrente Luís Manuel Camilo Frías, interpuso recurso de apelación mediante instancia de fecha 2 de agosto de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2017-0089, de fecha 20 de abril de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza el recurso de inconstitucionalidad, interpuesto por el señor LUÍS MANUEL CAMILO FRÍAS, en

contra de los párrafos 1 y 2, del artículo 86, de la ley 108-05, por los motivos dados, toda vez, que los mismos con cónsonos con la Constitución de la República. **SEGUNDO:** Declara inadmisibile la presente demanda contentiva del recurso de Revisión por Causa de Fraude, intentada por el señor LUÍS MANUEL CAMILO FRÍAS, en contra de los señores JUAN JOSÉ LEONARDO MORALES y CARMEN DE LA CRUZ CONCEPCIÓN, por el plazo prefijado tal como lo establecen los artículos 86 y 88 de la ley 108-05, de Registro de Tierras y 199 y 200, del Reglamento de los Tribunales de Tierras, por los motivos expuestos. **TERCERO:** Condena al señor LUÍS MANUEL CAMILO FRÍAS, al pago de las costas del procedimientos en provecho del LICDO. JORGE ALBERTO FERNÁNDEZ GÓMEZ, quien afirman haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** Ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, la comunicación de la presente sentencia al Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, y al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, de San Francisco de Macorís, a los fines establecido en el artículo 136, del Reglamento Inmobiliario. **QUINTO:** Ordena el desglose de los documentos que interesen a cada parte que lo depositara en cumplimiento de la resolución No. 06-2015 de fecha 09 de Febrero del año 2015, emitida por el Consejo del Poder Judicial (sic).

III. Medios de casación:

11. Que la parte recurrente Luis Camilo Frías, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa. **Tercer medio:** Violación a los artículos No.44, de la ley 834 de fecha 15 de julio de 1978. **Cuarto medio:** Contradicción de motivos, falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Quinto medio:** Falta de motivos”(sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez Ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

12. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, el artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

13. Que para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente expone, en esencia, que la corte *a qua* estableció, de manera errónea, en el folio 147, párrafo 3 que el hoy recurrente interpuso recurso de apelación cuando el caso se trata de un recurso de revisión por causa de fraude, tal confusión la llevó a realizar un tratamiento diferente al que corresponde a la revisión por causa de fraude, por cuanto hizo constar que las partes indicaron que se harían valer las misma pruebas que reposan en el expediente en un momento en el que todavía la parte recurrente no había depositado las pruebas.

14. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprueba, que si bien se verifica, como aduce la parte recurrente, que la corte *a qua* hace constar que fue interpuesto un recurso de apelación, no es menos verdad, que se trató de un error material deslizado en la redacción de la sentencia, el cual no persiste en el resto del contenido de la sentencia ni en los motivos que la sustentan, lo que comprueba que el error material alegado no incide en la suerte de lo decidido por los jueces del fondo; que en ese orden establece en su folio 153, lo siguiente: Este Tribunal fue apoderado del recurso de Revisión por Causa de Fraude, interpuesta en contra la Sentencia Inmobiliaria de Saneamiento, No. 2009-0275 de fecha treinta (30) de Diciembre, del año dos mil nueve (2009) [...] (sic); asimismo, la corte *a qua* hace constar que en la audiencia de fecha 10 de noviembre de 2016, las partes indicaron que harían valer las mismas pruebas que reposan en el expediente, hecho que no evidencia ningún error en razón de que la parte recurrente depositó su inventario de documentos en fecha 7 de octubre de 2016, conforme se comprueba en el folio 152 de la sentencia hoy impugnada, razón por la cual el medio carece de sustentación y debe ser desestimado.

15. Que en el desarrollo de su segundo medio se expone, en esencia, que en la audiencia de fecha 10 de noviembre la corte *a qua* rechazó, sin motivo razonable, la solicitud de escuchar varios testigos para probar el fraude cometido, violando el derecho de defensa de la parte recurrente Luis Manuel Camilo Frías, en razón de que

en materia de tierras existe la amplia libertad probatoria cuando se trata de un recurso de revisión por causa de fraude.

16. Que en la sentencia impugnada en relación a las incidencias relativa a la audiencia indicada, la corte *a qua* indica textualmente como sigue:

A la indicada audiencia, comparecieron ambas partes, la parte recurrente Sr. Luis Manuel Camilo Frías, vía su representante legal el Licdo. Rolando Del Orbe Polanco, y la parte recurrida Señores Juan José Leonardo Morales y Carmen de la Cruz Concepción, vía su representante legal el Licdo. Jorge Alberto Fernández Gómez, de generales que constan en el cuerpo de esta sentencia, quienes expresaron que haría valer las mismas pruebas que reposan en el expediente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, después de haber deliberado, resolvió: Primero: Se cierra la audiencia de presentación de pruebas; Segundo: Se fija la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo para ser conocida en fecha veintidós (22) de Febrero del año 2017, a las 09:00 horas de la mañana, valiendo citación para los abogados presentes, y a través de ellos, las partes que representan(sic).

17. Que de los hechos recogidos en la audiencia de fecha 10 de noviembre de 2016, que constan en la sentencia impugnada, no se evidencia que la parte recurrente haya solicitado la audición de testigos, ni que la corte *a qua* se haya pronunciado al respecto rechazando tal pedimento, en consecuencia, al no evidenciarse tal alegato, ni sostenerse, a través de ningún otro elemento probatorio, procede rechazar el argumento esgrimido en el medio analizado, debiendo adicionarse que por efecto de la decisión que fue adoptada, carecía de objeto disponer la audición de testigos en ocasión de una instancia que sería declarada inadmisibile.

18. Que en su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en un error al declarar inadmisibile el recurso de revisión por causa de fraude por el plazo prefijado, en razón de que los medios de inadmisión no estaban dirigidos contra el acto, sino contra el accionante, puesto que los actos se sancionan con la nulidad y no con la inadmisibilidat, por lo que la corte *a qua* incurrió en una incorrecta aplicación del derecho.

19. Que para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

Que la parte demandada en ocasión de este proceso, en la audiencia de fecha veintidós (22) de Febrero del año dos mil diecisiete (2017), en conclusiones incidentales solicitó entre otras cosas que se declare inadmisibile la presente demanda de instancia del recurso de revisión por causa de fraude, intentada por el señor Luis Manuel Castillo Frías en contra de los señores Juan José Leonardo Morales y Carmen de la Cruz Concepción, por el plazo prefijado, tal y como lo establecen los artículos 86 y 88, de la ley 108-05, de Registro inmobiliario, y 199 y 200, del Reglamento de los Tribunales de Tierras, donde establece que es un año que tiene cualquier persona que intentar interés de intentar este recurso.[...]Ciertoamente este Tribunal ha podido comprobar que en el expediente reposa el acto de notificación del recurso de revisión por causa de fraude, de fecha, primero del mes de agosto, del año dos mil dieciséis 2016, y el certificado de títulos fue emitido en fecha 05 de marzo del año 2010, por lo que han transcurrido casi siete años, violando de esta manera los artículos 86 y 88, de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, y 199 y 200, del Reglamento de los Tribunales de Tierras, donde establece que es un año que tiene cualquier persona que tenga interés en interponer este recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras, por lo que esta demanda en revisión por causa de fraude debe ser declarada inadmisibile sin examen al fondo, por el plazo prefijado (sic).

20. Que del examen de la sentencia impugnada se evidencia que el medio de inadmisión estuvo sustentado en el plazo para el ejercicio de la acción y la corte *a qua* valoró correctamente la norma y el derecho aplicado, en virtud de los hechos comprobados; que en ese orden, el artículo 44 de la Ley núm. 834 de fecha 15 de julio de 1978, subsumido en el artículo 62 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que los medios de inadmisión son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisibile en su acción, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como [...] el plazo prefijado [...]; mientras que el artículo 1º de la Ley núm. 834-78, establece que: constituye una excepción de procedimiento todo medio que tienda a hacer declarar el procedimiento irregular o extinguido, o sea, suspender su curso; es por ello, que el medio de inadmisión planteado por el plazo prefijado para recurrir en revisión por causa de fraude procura hacer declarar

inadmisible la acción y no la nulidad del procedimiento, como erróneamente ha establecido la parte recurrente en consecuencia, procede desestimar el medio de casación bajo análisis.

21. Que para sostener su cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* estableció en su folio 153, 3er. ordinal, que se referirá primero a la excepción de inconstitucionalidad, pero no lo hace, sino que se refiere al medio de inadmisión en el folio 154, sin motivar sobre la excepción de inconstitucionalidad incurriendo en contradicción y falta de motivos.

22. Que del estudio del indicado medio se comprueba, que la corte *a qua* en el párrafo último del folio 150 de la sentencia impugnada procedió, en primer término, a contestar la excepción de inconstitucionalidad planteada contra los párrafos 1º y 2do. del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que establece el plazo para recurrir en revisión por causa de fraude; mientras que el medio de inadmisión sustentado en el plazo prefijado, fue contestado por la corte *a qua* en el folio 153, en la forma antes citada evidenciándose, que el tribunal de alzada ha realizado las contestaciones conforme al orden procesal, por lo que procede a rechazar el presente medio de casación.

23. Que la parte recurrente, en su quinto medio de casación sostiene, en esencia, que la corte *a qua* rechazó la excepción de inconstitucionalidad sin dar motivos suficientes, sin analizar el razonamiento que la sustentaba en cuanto que a los párrafos 1 y 2 del artículo 86 de la Ley núm. 108-05, no pasan el test de proporcionalidad y de razonabilidad que establece el artículo 40.5, que consiste en determinar la idoneidad, necesidad y proporcionalidad y que el artículo 86 en sus párrafos 1 y 2, crea una situación que permite el despojo del verdadero dueño que se le ha saneado el terreno aun ocupando el inmueble; así como también por limitar el acceso a la justicia establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 69 de la Constitución; que la corte *a qua* no indica en qué medida la publicidad que tiene el saneamiento resulta razonable, en el sentido de su fin y el medio utilizado, pues debió leer las motivaciones de la excepción de inconstitucionalidad y valorar de manera positiva o negativa, premisa por premisa y no lo hizo. Que en ese orden de ideas, el recurrente expone que el plazo para la revisión por causa de fraude establecido por la ley comienza a correr a partir de la expedición del certificado de título, el cual solo toma conocimiento a quien le entregan dicho documento, pues nadie tiene acceso a dicha información, ya que se requiere tener la información registral del inmueble, por cuanto muy pocas personas leen periódicos para enterarse de los procesos de saneamiento, en virtud de ello el plazo de un año para interponer el recurso de revisión por causa de fraude es irracional y debe ser declarado inconstitucional.

24. Que para fundamentar su decisión de declarar conforme a la Constitución los citados textos legales, la corte *a qua* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

Este Tribunal entiende oportuno referirse antes de tocar el fondo de este proceso, darle contesta a este incidente; advirtiendo que el párrafo I, de artículo 86, de nuestra normativa legal, establece que toda persona que se considere privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente puede interponer el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras, en un plazo no mayor de un año después de expedido el Certificado de Título, y a renglón de párrafo, el párrafo II, a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un año de la emisión del primer Certificado de Título. En consecuencia, no procede declara por la vía difusa inconstitucional el plazo de un año previsto por la ley inmobiliaria ya que no solamente es un término amplio, sino que partiendo de lo que ataca este recurso excepcional, es la sentencia de saneamiento, por lo que el legislador en este proceso de orden público, lo sustentó de amplia publicidad, en tres etapas, en que éste se realiza, es decir, en la técnica, judicial y registral; y aún más la jurisprudencia de forma concreta, ha establecido que después de saneado el inmueble, si este queda en manos de los causahabientes de los adjudicatarios, éstos deben garantías en todas y cada una de las obligaciones que haya contraído su causante(sic).

25. Que el artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario dispone que: La revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento. Párrafo I. 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 (1) año después de expedido el certificado de título

correspondiente. Párrafo. II. Se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un (1) año de la emisión del primer Certificado de Título (sic).

26. Que el artículo 69 de la Constitución establece: Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley [...] (sic).

27. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera en el marco de la excepción de inconstitucionalidad planteada ante la corte *a qua* contra los párrafos I y II del artículo 86, relativo al plazo de un (1) año para interponer el recurso de revisión de causa de fraude, que el tribunal de alzada estableció, de manera clara y certera, que los textos legales impugnados no vulneran la norma constitucional establecida en el artículo 69 sobre la tutela judicial efectiva y el debido proceso, que el legislador ha instituido, en el caso de las sentencias dictadas con motivo de un saneamiento, una protección especial y mucho más amplia, al permitir no solo recurrir en apelación la sentencia de saneamiento en un plazo de 30 días que establece la ley, sino de permitir a través del recurso extraordinario a que se refiere el artículo 86 de la Ley núm. 108-05 antes descrito, de recurrir en un plazo no mayor de un (1) año después de expedido el certificado de título, el cual además, conforme a lo que establece el párrafo IV, del artículo 86 descrito, el registrador realizará una anotación indicando el plazo de la prescripción de la acción de revisión por causa de fraude; que estas características permiten evidenciar, distinto a lo afirmado por la parte recurrente, que el legislador ha tomado particular cuidado para salvaguardar los derechos de personas con interés en un procedimiento de saneamiento por su carácter de orden público, estableciendo, de manera razonable, los criterios de publicidad que permitan a las partes obtener información sobre los procedimientos que se están conociendo, tanto ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria como ante el Registro de Títulos.

28. Que en ese orden de ideas, la Ley núm. 108-09 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos establecen un sistema de publicidad único y proporcional a la importancia que amerita el registro por primera vez de un inmueble que es oponible a todo el mundo, incluido al Estado, a través de publicidades que inician desde los trabajos de mensuras y que se publicitan en el mismo terreno objeto de saneamiento, así como también en publicaciones en periódicos de circulación nacional, notificaciones mediante actos de alguacil, publicidades de las decisiones que van desde las instalaciones del tribunal apoderado hasta el sistema de publicidad instrumentados por ministeriales y la publicidad registral, todo conforme con lo que establece la ley, respecto a la cual no se puede alegar ignorancia.

29. Que lo arriba indicado permite concluir que, en la especie, los párrafos I y II del artículo 86 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y el Sistema de Publicidad, establecidos en ella, cumplen con las exigencias previstas por la Constitución al instituir en su contenido disposiciones que permiten a toda persona con interés, de accionar en justicia a través de un plazo amplio, razonable y con un sistema de publicidad diverso e idóneo, que garantiza el ejercicio del derecho.

30. Que además de lo indicado, es bueno señalar que esta Tercera Sala ha establecido en cuanto al plazo de un (1) año, señalado por el artículo 86 de la Ley núm. 108-05, para recurrir en Revisión por Causa de Fraude: que el contenido de la indicada disposición, que regula el procedimiento de revisión por causa de fraude, en especial la que dispone que el recurso de revisión por causa de fraude, se interpondrá dentro del año de expedición del Certificado de Títulos, el propósito del legislador ha sido permitir que una persona afectada por un proceso de saneamiento pueda interponer su acción, consagrándose un límite para el ejercicio de la acción, que es un (1) año, plazo que empieza a computarse a partir de la expedición del Certificado de Título correspondiente, [...]” (sic).

31. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente procediendo rechazar el

recurso de casación.

32. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de procedimiento.

V. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Camilo Frías, contra la sentencia núm. 2017-0089, de fecha 20 de abril de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Jorge Alberto Fernández, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.