
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de febrero de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Amaury Emilio Méndez Díaz.

Abogado: Lic. José Augusto Jiménez Díaz.

Recurridos: Sucesores de Gregorio Ortiz Santana y Altagracia Antonia Ortiz Santa.

Abogado: Lic. Víctor Bienvenido Melo Nina.

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 Amaury Emilio Méndez Díaz, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 013-001.3963-9, domiciliado y residente en la calle Duarte, núm. 234, municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, quien tiene como abogado constituido al Lcdo. José Augusto Jiménez Díaz, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 106-0002129-8, con estudio profesional abierto en la calle Primera, barrio 30 de Mayo, municipio Baní, provincia Peravia; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00044, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 17 de marzo de 2017 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Amaury Emilio Méndez Díaz, interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 150/2017, de fecha 8 de mayo de 2017, instrumentado por Geraldo Antonio Pérez Fernández, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la parte recurrente emplazó a Gregorio Ortiz Santana, contra quien dirige el presente recurso.

3. Que la defensa contra el recurso fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de noviembre de 2017 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Sucesores de Gregorio Ortiz Santana y Altagracia Antonia Ortiz Santa y dominicana, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0008962-0, con domicilio y residente en la calle 27 de febrero núm. 6 Este, en el municipio Bani, provincia Peravia, quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Víctor Bienvenido Melo Nina, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 084-0006198-5, con estudio profesional abierto en la calle Mella, núm. 16, local núm. 13, segundo nivel, plaza Santana, municipio Baní, provincia Peravia.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 7 de junio 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 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 27 de marzo de 2019, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landron, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. Mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia, aprobó la conformación de los magistrados de la Tercera Sala, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que en ocasión de una solicitud de saneamiento incoada por Amaury Emilio Méndez Díaz, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Peravia, dictó la sentencia núm. 2013-0194, de fecha 13 de mayo de 2013, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Se declara inadmisibile e improcedente el saneamiento de la parcela No. 304526566492 en cuanto al fondo, reclamada por los señores Amaury Emilio Méndez y Gregorio Ortiz Santana Vs. Estado Dominicano, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 5to. De la Constitución de la República y 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio del año 1978, en virtud de que este inmueble adquirió la autoridad de la coda irrevocablemente juzgada (en.) (sic).*

8. Que el hoy recurrente Amaury Emilio Méndez Díaz interpuso recurso de apelación mediante instancia depositada en fecha 28 de junio de 2013, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2017-S-00044, de fecha 23 de febrero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA, en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto en ocasión de la sentencia No. 2013-0194, de fecha 13 de mayo del 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, por el señor AMAURY EMILIO MÉNDEZ DÍAZ en contra del señor GREGORIO ORTIZ SANTANA por haber realizado de acuerdo a las formalidades dispuestas en la ley. SEGUNDO:* *RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso, y CONFIRMA la sentencia recurrida, por las razones dadas anteriormente. TERCERO:* *RECHAZA las conclusiones de la parte recurrida en cuanto se ordene la adjudicación del inmueble a su favor, por las razones anteriormente indicadas. CUARTO:* *ORDENA a la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales, revocar la designación catastral posicional número 304526566492, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, una vez sea notificada esta decisión, por las razones dadas anteriormente. QUINTO:* *ORDENA a la secretaria de este tribunal, notificar esta decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a los fines de su ejecución (sic).*

III. Medios de casación:

.9Que la parte recurrente Amaury Emilio Méndez Díaz, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios“ :**Primer medio** :Falta de base legal .**Segundo medio** :Desnaturalización de los hechos .**Tercer medio** :Falta de motivos .**Cuarto Medio** :Sentencia contradictoria a sentencia de la Suprema Corte de Justicia)”-sic.{

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

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

.10En 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, y 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 .

.11Que para apuntalar sus medios de casación primero y segundo, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en los vicios de falta de base legal y desnaturalización de los hechos, al rechazar el recurso de apelación sustentado en la autoridad de la cosa juzgada y el principio constitucional que nadie puede ser juzgado dos veces; que el tribunal estableció que el saneamiento se hizo irrevocable, sin que se presentaran documentos que comprobaran que la parcela en litis tiene certificado de título, el cual es el documento que establece la autoridad de cosa juzgada en el saneamiento; que tampoco tomó en cuenta el contrato de venta suscrito a favor de la hoy recurrente, Amaury Emilio Méndez Díaz, de fecha 15 de enero de 1980, mediante el cual adquirió dicho inmueble hace más de 32 años, siendo reconocido por los colindantes como propietario, desnaturalizando el tribunal la base del saneamiento que es el reconocimiento o adquisición de un derecho de un predio por efecto de la posesión, así como también la jurisprudencia, que indica:que luego de que un terreno esta saneado este inicia su vida jurídica con el sistema registral torrens; el efecto dicho saneamiento es purgar todos los derechos anteriores y por ende; no existe derechos validos que no figuren registrados en el registro de títulos correspondiente; que en ese sentido, sostiene el recurrente solo cuando el primer saneamiento estuviera registrado en el registro de títulos, el segundo saneamiento no puede modificar los derechos conferidos en el primer saneamiento.

12. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) Que, mediante contrato de venta de fecha 15 de enero de 1980, Juan Bautista Santana, Gregorio Ortiz Santana y Altagracia Antonia Ortiz Santana, en calidad de sucesores de Graciano Ortiz, vendieron a favor de Amaury Emilio Méndez Díaz, una porción de terreno dentro de la parcela núm. 866, distrito catastral núm. 03, municipio Sabana Larga, provincia San Cristóbal; b) Que el comprador, Amaury Emilio Méndez Díaz, inició una solicitud de saneamiento ante el tribunal de tierras de jurisdicción original, con oposición de Gregorio Ortiz Santana, contra el Estado Dominicano, sustentado en el contrato de venta, cuya solicitud terminó con la sentencia núm. 2013-0194 de fecha 13 de mayo de 2013, que declaró inadmisibile la solicitud de saneamiento en virtud de que dicha sentencia adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, sosteniendo que dicha parcela había sido objeto de un saneamiento mediante una sentencia que fue confirmada por la corte, la cual en los términos del artículo 86 de la Ley núm. 1542-47 es oponible a toda persona, no pudiendo ser objeto de una posterior modificación como pretendía el hoy recurrente; c) que en ocasión de la apelación interpuesta contra la referida sentencia, la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, rechazó el recurso estableciendo que los motivos de la sentencia apelada eran suficientes y congruentes en cuanto a que el inmueble solicitado en saneamiento, se encontraba saneado desde el año 1971, mediante sentencia firme a favor de Graciano Ortiz de Jesús.

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

Que tal como se observó por el Tribunal de Primer Grado, se verifica de la decisión número No. 71, de fecha 20 enero del año 1970, antes descrita, que real y efectivamente la indicada parcela No. 866, del Distrito Catastral No. 3, del municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, ya ha sido objeto de saneamiento, siendo esa sentencia conforme lo dispone el artículo 86 de Ley 1542, bajo la cual fue dictada, oponible a toda persona, inclusive el Estado, pretendiendo la parte recurrente que la misma sea modificada a través de un nuevo saneamiento, lo cual no es posible, puesto que cuando un terreno ha sido saneado con una sentencia que goza de la autoridad de cosa juzgada, como ocurre en el caso de la especie, lo que procede es cumplir con su ejecución de conformidad con lo establecido en el indicado artículo 146 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, depositando ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales los planos definitivos de manera individual para cada porción adjudicada, lo que no ha hecho la parte recurrente, a fin de culminar con el proceso de saneamiento de la parcela No. 866, del Distrito Catastral No. 06, del municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa(sic).

14. Que del examen del medio planteado y de la sentencia objeto del presente recurso de casación, esta Tercera Sala evidencia que la corte *a qua* comprobó que sobre el inmueble objeto del saneamiento había sido saneado mediante sentencia núm. 71, de fecha 20 enero de 1970, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Original de San Cristóbal, resultando la parcela núm. 866, con una superficie de 1 Ha, 76 As., 55 Cas, adjudicada a Graciano Ortiz de Jesús; sentencia que fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 14 de enero 1971, contra la cual no se interpuso ningún recurso, adquiriendo dicha sentencia la autoridad de cosa juzgada conforme con lo que establece el artículo 86 de la Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras, norma jurídica aplicada en el presente caso, que establece: Las sentencias del Tribunal de Tierras dictadas a favor de la persona que tenga derecho al registro del terreno o parte del mismo, saneará el título relativo a dichos terrenos con las únicas excepciones indicadas en el ART. 174, y serán terminantes y oponibles a toda persona, inclusive el Estado, el Distrito Nacional, sus municipios, y cualquiera otra subdivisión política de la República, ya se citen por sus nombres en el requerimiento, emplazamiento, aviso, citación, o ya se comprendan en la frase “a todos a quienes pueda interesar”. Dichas sentencias no podrán ser impugnadas con motivo de ausencia, minoría de edad, impedimento, inhabilidad o incapacidad legal de las personas a quienes perjudique, ni por decisión de ningún otro tribunal (sic).

15. Que en esa línea de razonamiento, al fallar como lo hizo la corte *a qua* aplicó correctamente el derecho, ya que las sentencias que han adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada no pueden ser posteriormente modificadas, independientemente de que no hayan sido inscritas o ejecutadas ante el Registrador de Títulos, en razón de que el objeto y causa de la acción quedaron juzgados de manera definitiva, máxime cuando el contrato de venta mediante el cual sustenta su solicitud de nuevo saneamiento tuvo como origen los derechos adquiridos y saneados por el propietario original Graciano Ortiz de Jesús, en virtud del saneamiento hecho por la sentencia del Tribunal Superior de Tierras de fecha 14 de enero 1971, lo cual no solo establece la existencia de un saneamiento previo, que la parte hoy recurrente pretende desconocer, sino que es el documento legal que sostiene la legitimidad del contrato de venta el cual el ahora recurrente sustentó sus derechos.

16. Que en ese sentido, se ha establecido, de manera jurisprudencial, lo siguiente: que la autoridad de la cosa juzgada se aplica tanto en el dispositivo de la sentencia, como a los motivos vinculados a él; que en materia de tierras, los fallos son dictados *in rem*;

17. Que además de los motivos antes expuestos la corte *a qua* sostuvo en cuanto al contrato, cuya falta de ponderación se alega, lo siguiente:

[2] la parte recurrente presentó conclusiones adicionales a las contenidas en la instancia que contiene el recurso que nos apodera y que no fueron presentadas ante el tribunal de primer grado, en el sentido de que se ordena al Registrador de Título de Peravia, la expedición a su favor del certificado de título de la parcela No. 866, del Distrito Catastral No. 03, del municipio de Sabana Larga, de la provincia San José Ocoa, por haberlo adquirido mediante compra a los señores Juan Bautista Santana, Gregorio Ortiz Santana y Altagracia Antonia Ortíz Santana, mediante recibo de fecha 15 de enero del año 1980, conclusiones que no pueden ser admitidas por el tribunal, por respeto a los principios de contradicción, igualdad de armas, derecho de defensa y de inmutabilidad, que exige que partes, causa y objeto de la demanda deben permanecer inalterables y del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, que prohíbe las demandas nuevas en grado de apelación [2] (sic).

18. Que, como se verifica en los motivos antes indicados, la corte *a qua* estableció motivos válidos mediante los cuales justifica el rechazo de la solicitud de saneamiento, en consecuencia, no se evidencian los vicios alegados, y por tanto, procede desestimar los medios examinados.

19. Que para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada carece de motivos suficientes, violando lo establecido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, al no contestar las conclusiones explícitas y formarles de las partes, por lo que al declarar inadmisibles las demandas sin establecer las razones que lo condujeron a su fallo, ni realizar una exposición completa de los hechos de la causa, evidencia, aparte de haber sido concebido en términos vago e imprecisos, que contiene un insustancial y generalizado razonamiento, sin suministrar una motivación apropiada y suficiente, el tribunal debió resolver la contestación surgida entre las partes, señalar las razones que lo condujeron a fallar como lo hizo, y que al no hacerlo así deja el fallo viciado y con un evidente falta de motivos y base legal.

20. Que del análisis del medio planteado, se comprueba que la parte recurrente al indicar que: el Tribunal

declara inadmisibles sobre la afirmación pura y simple de que existe una sentencia con autoridad de las cosas juzgadas; pone en evidencia que sus agravios no están dirigidos contra la sentencia hoy impugnada en casación, sino contra la sentencia de primer grado, que declaró inadmisibles su demanda, siendo dichas críticas en el presente proceso inoperantes; que no obstante, a lo antes indicado, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar del examen de la sentencia dictada por la corte *a qua* que estableció de manera clara y coherente los hechos de la causa acorde con el derecho, subsumiendo la norma legal aplicada en el presente caso, y exponiendo motivos suficientes y pertinentes, por lo que procede desestimar el presente medio de casación.

21. Que para apuntalar su cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que lo decidido por la corte *a qua* contradice la jurisprudencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia de fecha 30 de mayo de 2012, en la cual se estableció lo siguiente: que luego de un terreno estar saneado este inicia su vida jurídica con el Sistema Registral Torrens; el efecto de dicho saneamiento es purgar todos los derechos anteriores y por ende, no existen derechos válidos que no figuren registrados en el Registro de Títulos correspondiente; en base a dicho criterio sostiene el recurrente que conforme a los planos aprobados en fecha 22 de agosto de 2012 y la verificación realizada sobre dicho inmueble, este no se encuentra registrado.

22. Que esta Tercera Sala es del criterio que si bien es atribución de esta Suprema Corte como Corte de Casación unificar los criterios jurisprudenciales, a fin de que los jueces puedan realizar una mejor y más correcta interpretación y aplicación de los mismos, no es menos cierto, que dichas jurisprudencias no tienen un efecto vinculante obligatorio, a excepción de lo establecido en el párrafo del artículo 20 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación; más aun cuando en el caso, la correcta interpretación del objeto y causa de la jurisprudencia alegada, trata sobre el efecto que tiene el saneamiento frente a otros derechos reales que no se presenten antes o en el proceso de saneamiento, que no es la especie.

23. Que no obstante a lo arriba indicado, la jurisprudencia indicada por la parte hoy recurrente, establece textualmente, lo siguiente: que cualquier saneamiento que se haga posterior sobre una parcela ya saneada es nulo, pues la base de todo saneamiento es el reconocimiento o adquisición de un derecho sobre un predio, lo constituye la posesión; que luego de un terreno estar saneado este inicia su vida jurídica con el Sistema Registral Torrens; el efecto de dicho saneamiento es purgar todos los derechos anteriores y por ende, no existen derechos válidos que no figuren registrados en el Registro de Títulos correspondiente; en ese orden un segundo saneamiento no puede modificar los derechos conferidos en el primer saneamiento después que la sentencia que le pone fin ha adquirido la autoridad de la cosa juzgada; Que el criterio jurisprudencial invocado por la parte recurrente lejos de ser contradictorio es cónsono con la decisión ahora impugnada pues, es sobre estos principios que no puede ser otorgado un nuevo saneamiento sobre terrenos ya saneados mediante una sentencia firme, y cuyos derechos para ser avalados, tal y como estableció la corte, deben ser llevados conforme al procedimiento establecido, más aun cuando, en la especie, se sustenta el derecho de propiedad a través de un contrato de venta suscrito con posterioridad a la aprobación del saneamiento que fuera otorgado por los sucesores del reclamante original en saneamiento Graciano Ortiz de Jesús.

24. 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, 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 en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

25. Que al constituir la costas procesales un asunto de interés privado, en la especie, no ha lugar a estatuir sobre ellas en razón de que el memorial de defensa no contiene pedimentos en ese sentido.

V. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal, la doctrina jurisprudencial aplicada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la

ley la siguiente decisión:

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Amaury Emilio Méndez Díaz, contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00044, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.