

SENTENCIA DEL 24 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 51

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de enero de 2010.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández Santos.
Abogados: Lic. Frank Reynaldo Pérez R. y Licda. Gladys Taveras Uceta.
Recurridos: Inmobiliaria Erminda, S. A. (Inmersa) y Sucesores de Ludovino Fernández.
Abogados: Dr. José Rafael Burgos y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 24 de octubre de 2012.

Presidente: 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 Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández Santos, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 050-0022537-4 y 031-0144164-4, domiciliados y residentes, el primero en los Estados Unidos de Norteamérica y el segundo en la calle 3 núm. 5, Las Praderas, Gurabo, Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de enero de 2010, 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. Frank Reynaldo Pérez R., abogado de los recurrentes Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández Santos,

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 21 de julio de 2010, suscrito por la Licda. Gladys Taveras Uceta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 046-0029732-1, abogada de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de agosto de 2010, suscrito por el Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 008-0003867-1 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de los recurridos Inmobiliaria Erminda, S. A. (Inmersa) y los Sucesores de Ludovino Fernández;

Que en fecha 12 de septiembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Juan Hiroito Reyes Cruz, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 22 de octubre de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia,

Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre Derecho Registrados, en relación con la Parcela núm. 102-A-1-A del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su decisión núm. 1658, en fecha 8 de mayo de 2008, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión la instancia de desistimiento contenida de compulsua notarial de Declaración Jurada núm. 14-8, interpuesta por el Dr. Carlos Borrromeo Jerez, a nombre y representación del señor Néstor Porfirio Pérez Morales; **Segundo:** Se ordena la comunicación de la presente al Registrador de Títulos del Distrito Nacional y a los jueces; **Tercero:** Se ordena el archivo del expediente de que se trata; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 28 de enero de 2010, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma de los recursos de apelación interpuestos contra la Decisión núm. 1658, de fecha 04 del mes de mayo del año 2008, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, referente a una Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, por los señores: Ramón Fernando Mañón Lluberés, Mireya Stefan y Néstor Porfirio Pérez Morales; **Segundo:** Acoge Medio de Inadmisión de falta de calidad de la Urbanizadora Fernández, C por A., presentado por el representante legal de la señora Mireya Stefan, pues esta entidad moral no es parte del proceso como ente jurídico; **Tercero:** Acoge el desistimiento presentado por el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, incoado en fecha 19 de mes de junio del año 2008, contra la Decisión núm. 1658, de fecha 04 del mes de mayo del año 2008, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, referente a una Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia; **Cuarto:** Acoge en parte en cuanto al fondo los recursos de apelación interpuestos por los señores Ramón Fernando Mañón Lluberés, Mireya Stefan, por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia; **Quinto:** Revoca la Decisión Núm. 1658, de fecha 04 del mes de mayo del año 2008, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, referente a una Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, pues se violó el derecho de defensa de las partes y existe omisión al estatuir; **Sexto:** Declara que la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, no existe catastralmente, pues fue objeto hace más de veinte (20) años de trabajos de subdivisiones a favor de los sucesores de Ludovino Fernández; **Séptimo:** Declara nulo y sin efecto jurídico el Certificado de Título núm. 94-3174, que se expidió en el año 1994, en relación con la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, pues esta parcela catastralmente no existe desde hace más de veinte (20) años y por vía de consecuencia son nulas todas las Constancias Anotadas que se hayan expedido del mismo, así como los nuevos Certificados de Títulos que hayan generado las mismas; **Octavo:** Se rechazan las pretensiones de los señores: Oliver Gustavo Salcedo, Luis Edgard La Paz, Compañía Helvi Auto Import, compañía representada por la señora Rosaura Isabel Bretón Castillo y Emilio Castro, por carecer de sustentación jurídica viable; **Noveno:** Rechaza las pretensiones de los señores Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández y declara nulo y sin efecto jurídico el acto de venta de la fecha 14 del mes de mayo del año 2004, legalizado por el Dr. Elpidio Ramírez, Notario Público del Distrito Nacional, que le fue otorgado por el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, en relación a la Parcela núm. 102-A-1-A, por los motivos

expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Décimo:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a. Cancelar el Asiento Registral del Certificado de Título núm. 94-3174, expedido en la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral Núm.3, Distrito Nacional, a favor del señor Néstor Porfirio Pérez Morales, pues este registro está afectado de nulidad absoluta, así como todas las Cartas Constancias Anotadas y los nuevos Certificados de Títulos que las mismas hayan generado que tuvieron como origen el Certificado de Título núm. 94-3174; b. Cancelar el Asiento Registral de los Certificados de Títulos núms. 95-762 y 95-763, referente a las Parcelas núms. 102-A-1-A-2 y 102-A-1-A-3, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, expedidos a favor de los señores Ramón Fernando Mañón Llubes y Mireya Stefan, así como los Duplicados de los Dueños, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; c. Mantener con toda su fuerza jurídica los Certificados de Títulos núms. 83-7954 y 83-7901, expedidos a favor de la Inmobiliaria Erminda S. A, en relación con los Solares núms. 6 y 7 de la Manzana 2358 (solares resultantes de la antigua Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, que era propiedad de los sucesores de Ludovino Fernandez); **Décimo Primero:** Tribunal se abstiene de pronunciarse respecto a la cancelación del Certificado de Título núm. 94-3175, que se alega se expidió a favor del señor Néstor Porfirio Pérez Morales, en la Parcela núm. 102-A-4-A, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, pues no está apoderado de esta parcela; **Décimo Segundo:** Se le advierte al Registro de Títulos del Distrito Nacional, que no debe realizar ninguna Transferencia en la inexistente Parcela Núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, distrito Nacional, avalada en el Certificado de Título núm. 94-3174, pues este título es nulo; **Décimo Tercero:** Se le advierte para los fines de lugar a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional que el Certificado de Título núm. 94-3174, que fue expedido en el año 1994, de la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, está afectado de nulidad absoluta, pues esta Parcela no existe catastralmente y que dadas las características de este caso, deben ser dejados sin efecto jurídicos todos los Duplicados de los Dueños que se hayan expedidos como consecuencia del mismo; **Décimo Cuarto:** Se le Prohíbe a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, autorizar y aprobar deslindes en la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral Núm.3, Distrito Nacional, cuyo derecho de propiedad está avalado en el Certificado de Título núm. 94-3174, pues esta parcela no existe catastralmente y este título es nulo; **Décimo Quinto:** Se ordena a los señores Ramón Fernando Mañón Llubes y Mireya Stefan, depositar ante Registro de Títulos del Distrito Nacional, los Duplicados de los Dueños de los Certificados de Títulos núm. 95-762 y 95-763, referente a las Parcelas núm. 102-A-1-A-2 y 102-A-1-A-3, Distrito Catastral núm.3, Distrito Nacional, para los fines de lugar; **Décimo Sexto:** Se les reserva el derecho de los que se sientan perjudicados por esta sentencia, actuar legalmente contra el causante de sus compras; **Décimo Séptimo:** Se compensan las costas del procedimiento; **Décimo Octavo:** Se ordena al secretario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, desglosar de este expediente las Cartas Constancias Anotadas en los Certificados de Títulos núm. 94-3174, que corresponden a: señor Oliver Gustavo Salcedo Marcelino y a la Compañía Helvi Auto Import S. A., representada por la señora Rosaura Isabel Bretón Castillo y remitirlas a Registro de Títulos del Distrito Nacional, para los fines de lugar, o sea su cancelación y archivo; **Décimo Noveno:** se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, enviar una copia certificada de esta sentencia al Director General de Mensuras Catastrales, Director Regional de Mensuras Catastrales, Dirección Nacional de Registro de Títulos y a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, para los fines de lugar”;

En cuanto a la solicitud de fusión:

Considerando, que mediante instancia depositada en fecha 21 de julio de 2010, las partes recurrentes solicitan la fusión del presente recurso de casación de fecha 22 de abril de 2010, interpuesto contra la

misma sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28 de enero de 2010;

Considerando, que una vez valorada dicha solicitud, en la especie entendemos procedente rechazarla, toda vez que el expediente cuya fusión persiguen los recurrentes, no se encuentra completo, es decir, en condiciones de ser fallado, por tanto, procede rechazar dicha solicitud, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto al recurso casación:

Considerando, que los recurrentes proponen contra la decisión impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación al sagrado derecho de defensa; **Tercer Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “a) que la sentencia impugnada se contradice en los hechos y hace notar una incoherencia en la unidad Jurisprudencial y el criterio externado por dicho Tribunal, al indicar en su sentencia, que el señor Néstor Porfirio Pérez Morales tiene derecho adquirido por decisión de la Suprema Corte de Justicia, pero que los mismos le fueron asignados por sentencia en una de las dos Parcelas, refiriéndose a la núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3; b) que los hechos a que estaba sujeto a ponderar el Tribunal a-quo, eran los expuestos en la decisión núm. 1658, del Tribunal de Jurisdicción Original de la 5ta. Sala del Distrito Nacional; c) que en la página 77, parte in fine del considerando de la sentencia impugnada, se nota una desnaturalización en el examen de los hechos, toda vez que pone en tela de juicio la veracidad de una decisión que pudo haber sido recurrida y confirmada por la Suprema Corte de Justicia, alegando que en la misma se violentaron dispositivos legales vigentes al momento, en relación a lo que es el recurso por revisión por causa de fraude, denotando nuevamente la decisión recurrida, una desproporción en cuanto al criterio del Tribunal a-quo y la Jurisprudencia plasmada al respecto; d) que al Tribunal Superior de Tierras revocar la decisión 1658, del 4 de mayo de 2008 incurrió en el vicio de omisión de estatuir, violentando el derecho de defensa de las partes; e) que el Tribunal a-quo debió ordenar un nuevo juicio equitativo y justo en un Tribunal de igual jerarquía a fin de garantizar la defensa mutua entre las partes y no declarar nulos los Certificados de Títulos que ya la Suprema Corte de Justicia había estatuido sobre su veracidad; f) que los derechos de las partes están representados en la parcela 102-A-1-A y 102-A-4-4 y las mismas están en litis, por lo que la Parcela núm. 102-A-1-A, es inexistente, es decir, que ella no fue apoderada de ninguna situación jurídica que se pudiese establecer porque tampoco tendría facultades para dar como bueno y válido el proceso de subdivisión y mucho menos declarar nulidades al respecto, como lo expresa la Corte a-qua en su ordinales 5to., 6to., 7mo., 8vo., 9no. y 10mo., de la sentencia impugnada”;

Considerando, que la Corte a-qua expresa en la parte in fine, pág. 77 de la sentencia impugnada, lo siguiente: “...el Tribunal advierte que esta decisión núm. 9, del año 1965, es sui- generi, pues acoge un recurso de revisión por causa de fraude y se acoge respecto a una fracción de la mitad de la octava parte de la Parcela núm. 102, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, cuyos derechos fueron obtenidos por compra y que los mismos se encontraban hace más de nueve (9) años subdivididos y con la designación catastral de Parcelas núms. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm.3, Distrito Nacional, resultantes de trabajos de subdivisión de la Parcela núm. 102, Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, y no obstante, esto se ordena cancelar el Decreto de Registro del Saneamiento de la Parcela núm. 102 del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, el cual como pudimos apreciar fue adjudicada a varias personas desde el año 1949. (Como se puede constatar esta decisión violentó las disposiciones legales vigentes, pues el recurso extraordinario de revisión por causa de fraude es un recurso exclusivo para el proceso de saneamiento y tiene un plazo para ser incoado y sus características,

especiales); estos mandatos no fueron ejecutados en su totalidad, pues algunos eran inejecutables no solo por lo que dispuso que violentaba la seguridad jurídica del Certificado de Título, sino porque los Certificados que se ordenaba cancelar no los enunció y se refería a certificados resultantes de trabajos de subdivisión, no de un saneamiento, pues lo del saneamiento de esta Parcela núm. 102, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, hacía años que estaban cancelados al ser aprobados los trabajos de deslinde y subdivisión desde el año 1954 y 1955)”;

Considerando, que para ponderar el medio que se examina; se debe establecer previamente, que la labor de vigilancia de que en todos los procesos en materia de tierras se cumplan con los principios que rigen el Sistema Torrens, como son: el de publicidad como fuente de información a los terceros; legalidad, que solo permite que el derecho que se transmite sea previamente depurado; la autenticidad, que hace que el titular de un derecho esté provisto de un acto que lo respalde al ser expedido por el órgano competente; y especialidad, lo que le atribuye el lugar que individualice el inmueble, permitiendo que su vida jurídica se efectúe de forma muy particular; corresponde a la Jurisdicción Inmobiliaria para garantizar un sistema de propiedad bien organizado y depurado, única forma de consagrar la seguridad jurídica de todo derecho derivado de actuaciones jurídicas en la propiedad inmobiliaria;

Considerando, que en atención a lo antes dicho, correspondía al Tribunal Superior de Tierras en grado de alzada, para poder decidir la litis por efecto de la avocación en grado de apelación, realizar como era su deber, una estructuración de todas las incidencias jurídicas derivadas de decisiones jurisdiccionales en la parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, con lo que concluyó de forma acertada; que si el señor Néstor Porfirio Pérez Morales no tenía derechos en la citada parcela, luego de comprobar que existía la decisión núm. 11, del 10 de noviembre del 1970, dada por el Tribunal Superior de Tierras, la cual tenía autoridad de cosa juzgada, por ser esta la Jurisdicción especializada que contaba con las herramientas técnicas para hacerlo, lo que no contradecía la decisión del Tribunal de confiscaciones de fecha 5 de febrero de 1964, ya que ésta lo que dispuso fue la cancelación del Decreto Registro, expedido en favor del hoy occiso, Ludovino Fernández que le amparaba en derechos sobre la parcela núms. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, disponiéndose que la mitad de la 8va. parte fuera registrada a favor de Néstor Pérez Morales, causante de los derechos de la recurrente; luego de esto, era a la Jurisdicción Inmobiliaria que le competía determinar con la ubicación de ocupaciones en la Parcela, donde se encontraba ubicado los derechos del señor Néstor Porfirio Pérez Morales, al hacer una abstracción del trabajo de subdivisión en lo que fue la original parcela núm. 102, del Distrito Catastral núm. 3;

Considerando, que en otro orden, al decidir el Tribunal Superior de Tierras remitir la litis ante un Juez de Jurisdicción Original o conocer en grado de alzada, era una facultad discrecional de dicha Jurisdicción, basado en las disposiciones de procedimiento de derecho común, el cual es supletorio en esta materia, pues resulta que conforme al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil cuando la sentencia recurrida no haya resuelto el fondo de la contestación, el Tribunal de alzada apoderado de la apelación, podrá resolver el fondo a condición de que la sentencia recurrida sea revocada y el asunto pueda decidirse, sobre todo si ha habido defensas sobre el fondo de la controversia; pero además, tomando en cuenta de que el ámbito del apoderamiento lo delimitan las partes, y que en el caso de que se trata, la parte recurrente produjo conclusiones de defensas al fondo de la litis; esta Suprema Corte de Justicia concluye en el sentido de que en la especie, no se desnaturalizaron los hechos ni se violó derecho de defensa, como alegan los recurrentes; por lo que el medio examinado debe ser desestimado;

Considerando, que en el segundo medio del recurso, los recurrentes sostienen en síntesis, lo siguiente: “a) que en el ordinal quinto, página 80 de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo enuncia una decisión marcada con el núm. 3, de fecha 13 de agosto de 1970, con relación a las Parcelas núms. 102-A-1-A y

102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; no obstante la misma no haber sido objeto de recurso alguno y ser revisada mediante decisión núm. 11, del 10 de noviembre de 1970, por el Tribunal Superior de Tierras y siendo el móvil de esas instancias, el despojar de manera unilateral al señor Néstor Porfirio Pérez Morales de los derechos que le correspondía en la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; b) que lo que el Tribunal a-quo debió advertir, era que el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, no estuvo presente ni representado en esta instancia, situación esta que no hace oponible las decisiones o sus efectos a esa parte, violentando dicha decisión lo dispuesto por el artículo 69, numeral 4 y 10, de la Constitución y 8.2 y 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, así como también el artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, convenciones de los cuales somos signatarios”;

Considerando, que la Corte a-qua expresa para motivar su decisión, lo siguiente: “que en fecha 13 del mes de agosto de 1970, un Juez de Tierras de Jurisdicción Original dictó la Decisión núm. 3, en relación con las Parcelas núms. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, que la misma no fue objeto de ningún recurso y el Tribunal Superior de Tierras en virtud de los artículos 124 y 126 de la Ley 1542, procedió a revisar de oficio y la confirmó con modificaciones mediante la Decisión núm. 11, de fecha 10 de noviembre del año 1970...”;

Considerando, que en relación al medio que se examina, donde se alega violación al derecho de defensa del señor Néstor Pérez Morales, al Tribunal Superior de Tierras basar su fallo por considerar que dicho señor no tenía derechos en la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, en específico según el recurrente, la decisión de fecha 13 de agosto de 1970, no hubo contradicción en cuanto a él; esta Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que las partes recurrentes no han probado que su representado no tuvo participación en dicho proceso, contrario a lo afirmado en la decisión objeto de recurso que dice que del contenido de la sentencia que ubicó sus derechos en la Parcela núm. 102-A-4-A, éste aceptó tal decisión conforme lo deseaba en ese momento; que corresponde a toda parte que impugna una sentencia demostrar lo contrario a lo observado por los jueces que actuaron en la sentencia recurrida; por consiguiente, el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en el tercer y último medio del recurso, los recurrentes sostienen, en síntesis, lo siguiente: “a) que de acuerdo con los artículos 1350, 1351 y 1352 del Código Civil, la verdad que se atribuye a la autoridad de la cosa juzgada, constituye una presunción legal de carácter irrefragable, fundamentada en motivos de orden público que dispensa de toda prueba, a aquel en provecho de la cual existe, por lo que, al Tribunal a-quo decidir en su sentencia, que la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional era inexistente catastralmente, viola lo previsto en los artículos señalados, en razón de que la autoridad de la cosa juzgada alcanzada por la sentencia dada por el más alto Tribunal de Justicia en el año 1968, y que confirma la rendida por la Corte de Apelación de Santo Domingo como Tribunal de Confiscaciones, es obviada por la Corte a-qua, al desconocer derecho al señor Néstor Porfirio Pérez Morales en las dos Parcelas, como señala la decisión recurrida; b) que la sentencia recurrida, indica en su ordinal 6to., la inexistencia de la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral, núm. 3, del Distrito Nacional, sin tomar en cuenta que esa inexistencia se genera ante una ejecución de una sub-división sobre Certificados de Títulos que habían sido previamente declarados nulos; c) que al Tribunal a-quo decidir en su sentencia que la Parcela 102-A-1-A era inexistente, viola lo previsto en el artículo 1351 del Código Civil, sobre la autoridad de la cosa juzgada de la sentencia definitiva de la Corte de Apelación en materia de confiscaciones, ya que esa decisión le da derechos al señor Néstor Porfirio Pérez Morales en las 2 parcelas no en una”;

Considerando, que en la sentencia impugnada, se expresa lo siguiente: “que el Tribunal fue

sorprendido (no sólo por las partes interesadas, sino por la Dirección General de Mensura Catastral que aprobó previamente los mismos sin existir catastralmente esta parcela), pues no se dio cuenta de que la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, no pertenecía al señor Néstor Porfirio Pérez Morales y que no existía catastralmente y no podía autorizar, ni acoger trabajos de deslinde”; que agrega la Corte a-qua: “que frente a todo lo expuesto y verificado por las decisiones certificadas que reposan en este expediente, se desprende que en cuanto respecta a la antigua Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, no tiene derechos registrados; pues a partir de la Decisión núm. 11 del año 1970, quedó definitivamente definido dónde le correspondieron los derechos que le asistían al señor Néstor Porfirio Pérez Morales, en virtud de la sentencia dictada en el año 1967, por la Corte de Apelación de Santo Domingo, en atribuciones de Tribunal de Confiscaciones, la cual quedó confirmada por sentencia de la Suprema Corte de Justicia en el año 1968, que rechazó el recurso de casación, por lo tanto cualquier venta realizada a partir del 11 del mes de febrero del año 1970, por el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, es nula, pues nadie puede vender lo que no le pertenece y deberá responder ante sus compradores, pues le debe garantía, según lo establecen nuestras disposiciones legales”;

Considerando, que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte de la revisión de la decisión de confiscaciones que figura transcrita en el cuerpo de la sentencia objeto de este recurso, que el Tribunal de Confiscaciones reivindicó los derechos del señor Néstor Porfirio Pérez Morales en la Parcela núm. 102 del Distrito Catastral núm. 3 al acoger la instancia dirigida por dicho señor al Tribunal de Confiscaciones; que igualmente se comprueba que dicha sentencia declaró nulo los Certificados de Títulos que amparaban las Parcelas núm. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, por desconocer los mismos los derechos ascendentes a la mitad de la 8va. parte del señor Néstor Porfirio Pérez Morales en la Parcela núm. 102; que del dispositivo de la sentencia resulta, que no existía autoridad de cosa juzgada sobre la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, pues desde el punto de vista técnico, lo que se le dio fue vigencia a la Parcela por restitución núm. 102, al quedar anulados los trabajos de subdivisiones en las que resultaron las Parcelas núms. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; que en cuanto a la organización técnica y de ubicación de derechos en la parcela, la decisión de fecha 13 de agosto de 1970, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, es la que desde el punto de vista técnico complementó lo ordenado por el Tribunal de Confiscaciones; en tal virtud, el medio examinado procede igualmente ser desestimado;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

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:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Abreu Hernández e Ydelfonso Hernández Santos, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de enero de 2010, en relación a los Solares núms. 6 y 7 de la Manzana núm. 2358, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, Resultante de la Parcela núm. 102-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y la distrae en provecho del Dr. José Rafael Burgos y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, quienes afirman 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 24 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do