

SENTENCIA DEL 24 DE ABRIL DE 2013, NÚM. 55

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de enero de 2012.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Sucesores de Arcadio La Hoz.
Abogados: Dres. Manuel Santo Calderón Monegro y Juan Antonio de Jesús Urbaz.
Recurridos: Sucesores de Francisco Rottis.
Abogado: Lic. José Lucilo Cueto Reynoso.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 24 de abril de 2013.

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 los Sucesores de Arcadio La Hoz, señores: Juan Eraldo, Isabel, Elorida, Héctor, Elba, Roberto, Julián, Geraldo, Dinorah, José Nicolás y Arsenio La Hoz Villamán, todos dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0085344-4, 001-0220404-7, 001-0862529-4, 001-0220945-9, 001-0211940-1, 001-0857466-6, 001-0861912-3, 001-0220946-7, 001-0949407-0 y 001-0211940-1, todos domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 23 de enero de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 6 de julio de 2012, suscrito por los Dres. Manuel Santo Calderón Monegro y Juan Antonio de Jesús Urbaz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 027-0026475-3 y 001-088628-0, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 27 de julio de 2012, suscrito por el Lic. José Lucilo Cueto Reynoso, Cédula de Identidad y Electoral núm. 040-0002774-0, abogado de los recurridos Sucesores de Francisco Rottis;

Que en fecha 13 de marzo de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto 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 abril de 2013, 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 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 un recurso de Revisión por Causa de Fraude, en relación con la Parcela núm. 29, Posesión 45, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 23 de enero de 2012, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge las conclusiones incidentales presentadas por los Licdos. Alberto Reyes Zeller, por sí mismo, Héctor Villamán Toribio, por sí mismo y José Lucilo Cueto Reynoso, en representación de la Sra. Mázima Peña Vda. Rottis, por procedentes y bien fundadas en derecho; **Segundo:** Declara inadmisibile el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto en fecha 14 de febrero de 2011 por los Licdos. Manuel Santo Calderón Monegro, Juan Antonio de Jesús Urbaez y César A. Cornielle de los Santos, en representación de los Sucesores de Arcadio La Hoz, representados por el Sr. Juan Eraldo La Hoz Villamán, por violación al plazo prefijado; **Tercero:** Condena a los sucesores del Sr. Arcadio La Hoz, al pago de las costas del procedimiento en provecho del Lic. Alberto Reyes Zeller, abogado que declara haberlas avanzado y lo ha solicitado al Tribunal”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de Casación:

Considerando, que los recurridos proponen la inadmisibilidad del recurso de casación, aunque no en el dispositivo, sino en el desarrollo del mismo, bajo el argumento de que los recurrentes no establecen de manera clara y precisa en cuales medios se fundamenta el recurso de casación; alegando los recurridos, que los recurrentes solo se limitan a expresar que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al momento de dictar la decisión impugnada, le dieron una incorrecta interpretación al párrafo I del artículo 86 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario;

Considerando, que del estudio del memorial de casación que nos ocupa, comprobamos que si bien los recurrentes no enuncian en su recurso de casación medio alguno, no menos cierto es, que en el desarrollo de sus motivaciones hacen señalamientos que permiten a esta Corte examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan en las mismas se hayan o no presentes en dicho fallo, por lo que el medio de inadmisión propuesto, carece de fundamento y debe ser rechazado, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto al fondo del Recurso de Casación:

Considerando, que en el desarrollo de su recurso, los recurrentes sostienen en síntesis, lo siguiente: “que al momento de los sucesores La Hoz depositar su demanda por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el plazo que dispone el párrafo IV, del artículo 86 de la Ley No. 108-05, dicho recurso se encontraba dentro del plazo que le confiere legalmente; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que conoció el proceso de la demanda en Revisión por causa de Fraude sobre esa parcela al momento de hacer sus motivaciones y emitir el fallo no tomaron en cuenta en ningún momento la fecha de cuando se hizo la notificación a los sucesores de Arcadio La Hoz, en cambio si tomaron en cuenta los medios de inadmisión que fueron presentados por los sucesores de Francisco Rottis, con relación al plazo prefijado, es decir, que para el Tribunal Superior de Tierras, los sucesores La Hoz depositaron fuera del plazo de un (1) año y no observaron que ellos estaban dentro del plazo que le confiere la ley que es a partir de la fecha en que han sido notificados legalmente razón por la que dicha decisión carece de base legal y fundamento jurídico; que tanto el artículo 137 de la derogada Ley No.

1542 como el párrafo 86 de la ley 108-05, plantean que el plazo para interponer la demanda en Revisión por causa de fraude es de (1) año a partir de la fecha de la expedición del Certificado de Título, y que se aplican cuando se ha cumplido y se le haya dado cumplimiento al párrafo 11 del artículo 86 de la referida Ley 108-05, lo que se puede ver bien claro que el Tribunal a-quo, solamente tomó en cuenta en lo que le perjudicaba a los sucesores de Arcadio La Hoz, pero lo que beneficiaba no fue tomado en cuenta al momento de dar la decisión; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, hace referencia de lo que establece el artículo 62 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, con relación a los medios de inadmisión y dice como pueden ser declarados reales en el caso de la especie a los sucesores Arcadio La Hoz, no es posible aplicarle dicho artículo ya que para ellos no existe falta de calidad, pues han estado presente en todos los procesos y son los verdaderos herederos de dicho señor y como tal son los que siempre han tenido el inmueble en su poder ya que este nunca fue vendido por su padre pero tampoco por ellos; en cuanto a la falta de derecho tampoco se le puede declarar, si siempre esta parcela ha sido en lo absoluto propiedad de ellos como dueños únicos, sobre prescripción no es posible hablar de este caso pues nunca nadie ha tenido ocupación ni derecho adquirido legalmente en este inmueble más que no sean los sucesores del finado Arcadio La Hoz”;

Considerando, que para declarar inadmisibile el recurso de revisión por causa de fraude civil del cual estaba apoderado, la Corte a-qua estableció lo siguiente: “que conforme a las disposiciones del artículo 137 de la derogada Ley No. 1542 de Registro de Tierras que era la legislación vigente al momento que se transcribió el decreto de registro en la Oficina de Registro de Títulos de Puerto Plata, el plazo para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude era no mayor de un año después de haber sido transcrito el decreto de registro. De igual manera la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario vigente en el párrafo I del artículo 86, también establece que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se interpondrá en un plazo no mayor de un año después de expedido el certificado de título correspondiente; que por ultimo agrega la Corte a-qua: “ que como se comprueba que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude interpuesto en fecha 14 de febrero de 2011 por los Licdos. Manuel Santo Calderón Monegro, Juan Antonio de Jesús Urbaez y Cesar A. Cornielle de Los Santos, en representación de los Sucesores de Arcadio La Hoz, representados por el Sr. Juan Eraldo La Hoz Villamar, en relación con esta parcela, fue puesto fuera del plazo de un año establecido por la Ley; el mismo debe ser declarado inadmisibile por violación al plazo prefijado”;

Considerando, que la parte recurrente alega violación del artículo 86 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario por parte de la Corte a-qua; que al respecto, dicho texto legal establece 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 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”;

Considerando, 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, no así cuando se le notifica dicho Certificado de Título como erradamente lo interpretan los recurrentes, toda vez que ninguna disposición legal así lo exige, dado que todo derecho registrado de conformidad con la Ley 108-05, de Registro

Inmobiliario es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado y su publicidad se concretiza a través de su inscripción, no así por notificación de acto procesal alguno; que así las cosas, al Tribunal Superior de Tierras establecer, que el recurso de revisión por causa de fraude había sido interpuesto fuera del plazo de (1) año contemplado en el referido artículo 86, producto de que el Certificado de Título núm. 2006-0142, registrado en el libro núm. 4, folio 34, había sido transcrito en el Registro de Títulos en fecha 29 de marzo de 2006 y el recurso de revisión por causa de fraude al que se contrae el presente recurso de casación, se interpuso en fecha 14 de febrero de 2011, cuando ya el plazo de un (1) año establecido en el artículo 86 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario se encontraba ventajosamente vencido; que al decidir así el Tribunal Superior de Tierras hace una correcta aplicación de la ley, por lo que se rechazan los agravios invocados por los recurrentes en ese tenor;

Considerando, que por último sostienen los recurrentes, que el Tribunal a-quo le aplico la disposición del artículo 62 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, no obstante no serle aplicable dicho texto legal a los sucesores de Arcadio La Hoz, por no existir para ellos falta de calidad o de derecho, por haber estado presentes en todos los procesos y ser los verdaderos herederos de La Hoz y siempre haber tenido el inmueble en su poder;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada, lo siguiente: “que el artículo 62 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece: “Medios de inadmisión. Son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisibles en su acción, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. Los medios de inadmisión serán regidos por el derecho común”; y el artículo 44 de la Ley No. 834 del 1978 establece: “Constituye a una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmissible en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”;

Considerando, que conforme a lo antes transcrito y el examen de la sentencia impugnada muestra que no se ha incurrido en violación al referido texto legal, toda vez que el tribunal a-quo no declaró inadmissible el recurso de revisión por causa de fraude, por falta de calidad o de derecho, como alegan, sino por haberse violado el plazo estipulado por el citado artículo 86, para interponer dicho recurso, siendo por demás la inadmisión por violación al plazo prefijado una sanción que contempla dicho artículo como un medio de inadmisión, el cual una vez es acogido, sustrae la ponderación del fondo, tal y como aconteció;

Considerando, que por lo expuesto, y por el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, se evidencia, que el Tribunal a-quo ha hecho en el caso, una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios y violaciones denunciados por los recurrentes en su memorial introductivo, dando para ello los motivos de hecho y de derecho, suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por todo lo cual los agravios invocados por los recurrentes en este aspecto contra la sentencia impugnada deben ser desestimados, y consecuentemente el recurso de casación rechazado;

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 los sucesores de Arcadio La Hoz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 23 de enero de 2012, en relación con la Parcela núm. 29, Posesión 45, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio Luperón, Provincia Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor de los Licdos.

Manuel Santo Calderón Monergro y Juan Antonio de Jesús Ubacz, quienes afirman haberlas avanzados 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 abril de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

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