SENTENCIA DEL 31 DE ENERO DE 2023, NÚM. SCJ-TS-23-0103

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 9 de agosto de 2021.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Cristóbal Colón, C. por A.
Abogados:	Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, José B. Pérez Gómez y Licda. Flavia Berenise Brito.
Recurridos:	Rafael Suero Aquino y Miguel Suero Aquino.
Abogado:	Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

Juez ponente: *Manuel Alexis Read Ortiz.*

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, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2023**, año 179° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la compañía Cristóbal Colón, C. por A., contra la sentencia núm. 202100177, de fecha 9 de agosto de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, José B. Pérez Gómez y Flavia Berenise Brito, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0003588-0, 001-0154160-5 y 001-0748201-0, con estudio profesional, abierto en común, en la oficina de abogados "Escobal, Pérez, Rodríguez & Asociados, SRL.", ubicada en la calle Benito Monción núm. 158, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la compañía Cristóbal Colón, C. por A., organizada de conformidad con las leyes de la República, RNC 101-01606-1, con domicilio social en la calle Rafael Augusto Sánchez núm. 86, edif. Roble Corporate Center, piso 11, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Ricardo Alegría, puertorriqueño, portador del pasaporte núm. 545816043.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en 31 de enero de 2022, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0059826-3, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las avenidas Abraham Lincoln y Pedro Henríquez Ureña núm. 597, edif. Disesa, apto. 303, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Rafael Suero Aquino y Miguel Suero Aquino, en calidad de sucesores de Justiliana Aquino Santana; y de Santa Aquino Rodríguez y Julita Aquino Rodríguez, en calidad de sucesores de Julián Aquino Santana.

3. Mediante resolución núm. 033-2022-SRES-00659, dictada en fecha 30 de junio de 2022, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida Sofani Nicolás David y Juan Pimentel.

4. Mediante dictamen de fecha 6 de septiembre de 2022, suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República estableció que dejaba al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. Mediante los autos núms. 033-2022-SAUT-01433 y 033-2022-SAUT-01466, dictados en fecha 15 de noviembre de 2022, por el magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, en funciones de presidente de la Tercera Sala, fueron llamados los magistrados Franklin E. Concepción Acosta y Willys de Jesús Núñez Mejía, jueces miembros del Tribunal

Superior Administrativo, a los fines conformar el *quórum* de la audiencia del día 16 de noviembre de 2022, para conocer el recurso de que se trata.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras,* en fecha 16 de noviembre de 2022, integrada por los magistrados Moisés A. Ferrer Landrón, juez que presidió, Willy de Jesús Núñez Mejía y Franklin E. Concepción Acosta, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución de determinación de herederos y de certificados de título y corrección de error material, en relación con las parcelas núms. 338, 338-A y 338-B, DC. 6/2, municipio Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, incoada por la entidad Cristóbal Colón, C. por A., contra Julio Aquino Santana, Justiliana Aquino Santana, Sofani Nicolás David y Juan Pimentel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201900102, de fecha 29 de marzo de 2019, que declaró inadmisible la litis en nulidad de resolución de determinación de herederos por prescripción de la acción y rechazó la solicitud de corrección de error material y ejecución de resolución.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal parcial, por la entidad Cristóbal Colón, C. por A., y, de manera incidental parcial, por Rafael Suero Aquino y Miguel Suero Aquino, en calidad de sucesores de Justiliana Aquino Santana; y de Santa Aquino Rodríguez y Julita Aquino Rodríguez, en calidad de sucesores de Julián Aquino Santana, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202100177, de fecha 9 de agosto de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Sobre el recurso de apelación parcial interpuesto, de manera principal, por la entidad Cristóbal Colón, C por A. **ÚNICO***: declara bueno y valido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Cristóbal Colón, C. por A., mediante instancia suscrita por sus abogados, Licdos. José B. Pérez Gómez y Flavia Berenise Brito, y depositada en fecha 16 de mayo de 2019, en contra de la sentencia núm. 201900102, dictada en fecha 29 de marzo de 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en relación con las Parcelas núm. 338, 338-A y 338-B del distrito catastral núm. 6/2 del municipio de Los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís; y también en contra de los señores*

Julio Aquino Santana, Justiliana Aquino Santana, Sofani Nicolás David y Juan Pimentel; en consecuencia, confirma la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura transcrito en el cuerpo de la presente decisión. Sobre el recurso de apelación parcial interpuesto incidentalmente por los señores Rafael Suero Aquino, Miguel Suero Aquino, Santa Aquino Rodríguez y Julita Aquino Rodríguez, en sus indicadas calidades **ÚNICO:** *declara bueno y valido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la parte correcurrida y recurrente parcial e incidental, señores Rafael Suero Aquino y Miguel Suero Aquino (en su alegada calidad de sucesores de la finada Justiliana Aquino Santana) y Santa Aquino Rodríguez y Julita Aquino Rodríguez (en su alegada calidad de sucesores del finado Julián Aquino Santana), mediante instancia suscrita por su abogado, José Abel Deschamps, y depositada en fecha 17 de julio de 2019, en contra de la sentencia núm. 201900102, dictada en fecha 29 de marzo de 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en relación con las Parcelas núm. 338, 338-A y 338-B del distrito catastral núm. 6/2 del municipio de Los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís; y también en contra de la entidad Cristóbal Colón, C. por A.; en consecuencia, confirma la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura transcrito en el cuerpo de la presente decisión. Para ambos recursos de apelación* ***PRIMERO****: compensa las costas del proceso.* ***SEGUNDO:*** *ordena a la secretaria general de este tribunal superior que notifique esta sentencia, tanto al (a la) Registrador(a) de Títulos de San Pedro de Macorís, para fines de cancelación de la nota preventiva generada en ocasión del litigio de que se trata, en caso de haberse inscrito, como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar.* ***TERCERO:*** *ordena también a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días* (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Sobre la prescripción fundamentada en el alegado vencimiento del plazo máximo (art. 2262). Violación por desconocimiento de los artículos 6, 8, 51, 68 y 69 de la Constitución de la República. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos y errada aplicación del derecho. **Tercer medio**: Violación al principio legal que dispone que el fraude lo corrompe todo" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 1° 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar su primer, un aspecto del segundo y el tercer medios de casación, sus medios de casación propuestos, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva, al declarar la prescripción fundamentada en la violación del plazo y establecer que el cómputo se inició a partir de la fecha del registro del derecho, en fecha 7 de septiembre de 1993 cuando el derecho de propiedad es imprescriptible y no puede desconocerse, que el tribunal *a quo* estableció el plazo a partir de un derecho registrado fraudulentamente, que debió realizarlo a partir de la comunicación de fecha 20 de agosto de 2000, en la que se reconoce su derecho y que no fue tomado en cuenta en la decisión; que el tribunal *a quo* violó el principio legal de que el fraude lo corrompe todo, por lo que el tribunal debió ordenar la nulidad de la segunda resolución de fecha 2 de septiembre de 1993, por haber sido fruto de actuaciones dolosas infringidas a los fines de despojar a la exponente de sus derechos, ya que en la primera resolución de determinación de herederos, realizada en fecha 31 de mayo de 1960, se determinaron los herederos y fueron transferidos los derechos a favor de la parte recurrente

12. La valoración de los medios y el aspecto reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante resolución de determinación de herederos de fecha 2 de septiembre de 1993 y ejecutada en 7 de septiembre de 1993, se expidió el certificado de título a favor de Julio Aquino Santana, Justiliana Aquino Santana, Sofani Nicolás David y Juan Pimentel; b) que mediante instancia de fecha 23 de julio de 2015, la compañía Cristóbal Colón, SA., incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución de determinación de herederos y de certificado de título y corrección de error material, que apoderado de la demanda, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís

dictó la sentencia que acogió un medio de inadmisión por prescripción de la acción; c) que la decisión fue apelada parcialmente por la hoy parte recurrente, decidiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este rechazar el recurso y confirmar la sentencia impugnada, mediante la decisión ahora impugnada.

13. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"12.- Este tribunal superior entiende que, independientemente de las elucubraciones sobre las comunicaciones de fechas 11 de junio de 1993 y 20 de agosto del año 2000, por tratarse de inmueble registrado, debe presumirse que la entidad recurrente, Cristóbal Colon, C. por A., tuvo conocimiento de la resolución por ella impugnada, desde que esta fue sometida a la formalidad del registro, es decir, en fecha 7 de septiembre de 1993, tal y como estableció el tribunal de primer grado, por aplicación de los principios de publicidad y de fe pública registral (en este sentido, ver sentencia núm. 23, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 16 de marzo de 2016, B. J. 1264). 13.- De manera aun más precisa, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia dominicana ha establecido el criterio de que el punto de partida para la prescripción, en materia inmobiliaria, es la fecha de la recepción por las autoridades competentes del documento traslativo del derecho de propiedad que va a ser objeto de registro (SCJ, 3 Sala, 26 de marzo de 2014, núm. 32, B.). 1240), criterio que comparte esta alzada. 14.- En la especie, es un aspecto no controvertido (y consta en las certificaciones de estado jurídico del inmueble aportadas) que la resolución impugnada, dictada en fecha 2 de septiembre de 1993, por el Tribunal Superior de Tierras, fue ejecutada en fecha 7 de septiembre de 1993, expidiéndose el correspondiente certificado de titulo, a favor de los correcurridos, señores Julio Aquino Santana (f.), Justiliana Aquino Santana (f.), Sofani Nicolás David y Juan Pimentel. En virtud de lo anterior, resulta que, desde el 7 de septiembre de 1993, hasta el 23 de julio de 2015 (fecha esta última en que fue interpuesta la demanda introductoria), transcurrieron 21 años y 10 meses, motivo por el cual estaba vencido el plazo de prescripción de 20 años establecido en el artículo 2262 del Código Civil dominicano, aplicable en la especie. 15.- En tales condiciones, esta alzada entiende que la sentencia impugnada contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes (los cuales hace suyos este tribunal superior, sin necesidad de reproducirlos), que justifican lo decidido por el tribunal de primer grado y que a los hechos establecidos en la instrucción del proceso

se les ha dado su verdadero sentido y alcance, sin que se compruebe violación o desnaturalización alguna; que en consecuencia, el recurso de apelación que se estudia debe ser rechazado y la sentencia que se examina confirmada en el aspecto comentado, como se hará constar en el dispositivo de esta decisión. 16.- Así las cosas, como la prescripción implica la extinción de los derechos del demandante, tal y como ha establecido la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia dominicana (Tercera Sala, 20 de febrero de 2013, núm. 43, B. J. 1227), resulta entonces innecesario dar motivos que se refieran al fondo de las demás contestaciones planteadas en la comparecencia personal de partes y audiencias efectuadas e igual ocurre con la solicitud de inspección técnica de campo que había solicitado la recurrente y cuyo fallo había diferido esta corte en la audiencia de fecha 11 de febrero de 2020, para pronunciarlo cuando se avocara al conocimiento del fondo del asunto, si hubiera lugar a este último" (sic).

14. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, que declaró la inadmisibilidad de la demanda en nulidad de resolución de determinación de herederos por prescripción de la acción, sustentado en que habían transcurrido más de 20 años desde la inscripción de la resolución cuya nulidad era procurada y la fecha en que fue incoada la demanda.

15. En cuanto a los alegatos del cómputo del plazo de prescripción, tal como estableció el tribunal *a quo*, debe computarse desde la fecha de inscripción ante el Registro de Títulos del acto cuya nulidad solicitaba la parte recurrente, pues el objetivo del registro es dar publicidad a las actuaciones y hacerlas oponibles a todos. Es criterio jurisprudencial que *el punto de partida para la prescripción en materia inmobiliaria es la fecha de la recepción por las autoridades competentes del documento traslativo del derecho de propiedad que va a ser objeto de registro*[241]. En materia inmobiliaria resultan aplicables las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil, pues aun cuando el derecho de propiedad es imprescriptible, esto no se aplica al derecho de accionar en impugnación contra actos o resoluciones que dan origen a un nuevo derecho registrado, pues *la prescripción extintiva procura sancionar la falta de interés por no accionar en un tiempo determinado*[242]*;* motivo por el cual el cálculo del plazo realizado por el tribunal *a quo* para establecer que había prescrito el tiempo para accionar en justicia contra la resolución de determinación de herederos de fecha 2 de septiembre de

241 SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 32, 26 de marzo 2014, BJ. 1240.
242 SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 16 de mayo 2012, BJ. 1218.

1993, resulta correcto y ajustado al derecho, sin incurrir en la violación alegada.

16. En ese sentido, al tratarse de una inadmisibilidad, las cuales, por su naturaleza, impiden el examen al fondo de las pretensiones de las partes y proceder el tribunal *a quo* a constatar, de manera individual, que habían transcurrido más de 20 años desde la inscripción del acto cuya nulidad se pretendía hasta la fecha en la cual se incoó la demanda, por tanto, estaba prescrita la acción, estaba impedido de valorar los alegatos en cuanto al fraude y los medios de pruebas correspondientes al fondo de las pretensiones de las partes, tales como la comunicación de fecha 20 de agosto de 2000, así como las condiciones en las cuales tuvo lugar la resolución de determinación de herederos de fecha 2 de septiembre de 1993, lo que constituía el fondo de la demanda.

17. Contrario a lo planteado por la parte recurrente, una vez establecida la inadmisibilidad no podía el tribunal *a quo* examinar las pretensiones tendentes a demostrar la existencia de fraude sobre el derecho de propiedad invocado, por constituir aspectos concernientes al fondo de la demanda. Que el artículo 62 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece que los medios de inadmisión son medios de defensa mediante los cuales se busca eludir el examen al fondo de las pretensiones de las partes, es decir, su finalidad es impedir la ponderación del objeto principal de la acción por el incumplimiento de las condiciones previas que deben caracterizar la acción, sin la obligación de valorar los medios de pruebas correspondientes al fondo de la acción que no tenían ninguna incidencia en los aspectos de la inadmisibilidad pronunciada, tal como valoró el tribunal *a quo,* por lo que rechazó el recurso apelación, sin incurrir con ello en violación al debido proceso y al derecho de defensa como se alega, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los preceptos constitucionales que argumenta la parte hoy recurrente en sus medios de casación, por cuya razón se desestiman.

18. Para apuntalar otro aspecto del segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al establecer que la solicitud de corrección del Decreto de Registro núm. 93-634, no se trataba de una simple corrección de error material y que debió realizarse mediante una solicitud de revisión por causa de fraude, cuando este no era el fin perseguido por la exponente, quien había sido la beneficiaria de la sentencia de saneamiento.

19. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"17.- Por otra parte, aun cuando la confirmación de la sentencia impugnada torna innecesario ponderar los aspectos de fondo y demás pedimentos planteados por las partes, como hemos establecido en el párrafo anterior, esta alzada entiende prudente señalar que la demandante primigenia, ahora recurrente, planteó ante el tribunal de jurisdicción original a quo que se corrigiera un error material que, según alega, se cometió en el decreto de registro núm. 93-634, emitido en fecha 1 de junio de 1993, por el secretario del entonces único Tribunal Superior de Tierras, consistente en que supuestamente se omitió el registro de la parcela 338-B, en virtud de la sentencia de fecha 27 de julio de 1934…20.- Por tanto, resulta obvio que la inclusión de una parcela que se alega fue omitida y/o la corrección de error de contenencia de área y linderos supuestamente deslizados en el decreto de registro comentado constituyen aspectos de fondo y no de forma, que solo podrían corregirse mediante el ejercicio de las vías de recurso correspondientes, en la forma y plazos establecidos por la ley en cada caso. 21.- Además de lo anterior, cabe precisar que el saneamiento de la parcela núm. 338-A del distrito catastral 6/2 del sitio La Jagua, municipio de Los llanos, provincia San Pedro de Macorís, fue culminado en fecha 1 de junio de 1993, cuando el entonces secretario del único Tribunal Superior de Tierras emitió el decreto de registro núm. 93-634, en virtud de la decisión núm. 20, dictada en fecha 30 de julio de 1936, por el citado tribunal, decreto de registro que fue ejecutado, expidiéndose el primer certificado de título (Constancia Anotada núm. 93-238), a favor de los sucesores de Nicolás Santana y Plutarco Santana, adjudicatarios del derecho de propiedad sobre la parcela señalada (reconociendo a favor de Ingenio Cristóbal Colón, C por A., el derecho sobre las mejoras fomentadas en el terreno). 22.- En consecuencia, la parte que tuviera interés en demostrar la comisión de cualquier fraude en el mencionado proceso de saneamiento, disponía de un plazo no mayor de un año, después de haber sido transcrito el decreto del registro en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente, para demandar la revisión por causa de fraude de dicho decreto de registro o de la sentencia o del primer certificado de título expedido, conforme establecía el Art. 137 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, que era la legislación vigente para esa época. 23.- De modo que la acción en revisión por causa de fraude, a juicio de esta alzada, era la única vía abierta de que disponía la sociedad comercial Cristóbal Colón, C por A. (o cualquier otra parte que se sintiera lesionada), para atacar

el fraude que alega fue cometido en el decreto de registro varias veces señalado, acción cuyo éxito estaba supeditado a que fuera ejercida dentro del plazo mencionado en el párrafo anterior, pero nunca jamás una solicitud de corrección de error material ni una litis sobre derechos registrados, como ha ocurrido en la especie… 24.- En otro sentido, solicitó también la recurrente que se ordene al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís registrar a su favor las parcelas núm. 338-A, con una superficie de 3 ha, 26 a y 68 Vz ca y 338-B, con una superficie de 7 ha, 86 a y 7.50 ca. Tal solicitud constituye igualmente una pretensión de fondo contenida en la demanda introductoria de la parte ahora recurrente, lo cual tampoco es menester ponderar, dada la inadmisibilidad de dicha demanda declarada en primera instancia y confirmada en esta alzada. Aun así, cabe señalar que la indicada solicitud fue rechazada también por el tribunal *a quo* en la inteligencia de que, en esencia, lo que realmente se pretende es que se emita decreto de registro sobre una sentencia de saneamiento de fecha 27 de julio de 1934, lo cual, tal y como estableció dicho tribunal, debe agotar el procedimiento actualmente establecido al respecto, que no se ha agotado, amén de que ya la parcela núm. 338-A fue registrada, como se ha señalado" (sic).

20. El análisis de este otro aspecto de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó la solicitud de corrección de error material del decreto de registro núm. 93-634, emitido en fecha 1 de junio de 1993, sustentado en que la parte recurrente, procuraba la inclusión del registro de la parcela núm. 338-B, lo que no constituía una corrección de error material.

21. Que, tal como establece la decisión impugnada, la solicitud de inclusión de una parcela en el decreto de registro núm. 93-634, no constituye una corrección de error material, la cual está limitada a las correcciones de errores tipográficos o de simples omisiones de transcripción de derechos que fueron juzgados, lo que no era el caso, pues se trataba de inclusión o reconocimiento de derechos en una parcela que no formó parte del proceso que dio lugar al decreto de registro núm. 93-634. Que el tribunal *a quo* establece en su decisión que la única vía para modificar derechos de un decreto de registro producto de un proceso de saneamiento es la revisión por causa de fraude, si bien la solicitud de la parte recurrente no estaba dirigida a demostrar ningún fraude en cuanto al saneamiento, el objetivo de la referencia de la decisión, en cuanto a esta figura, era establecer la imposibilidad de modificar mediante una solicitud de error material o una litis, derechos que fueron reconocidos en un proceso de saneamiento, sin que con ello

incurriera el tribunal *a quo* en la desnaturalización alegada, motivo por el cual rechaza el medio examinado.

22. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

23. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del 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, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Cristóbal Colón, C. por A., contra la sentencia núm. 202100177, de fecha 9 de agosto de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 Dr. José Abel Deschamps Pimentel, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas 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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.