
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 15 de agosto de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Margarita González y Herminia González.

Abogados: Licda. María A. Vargas y Lic. Rodolfo Duarte Minaya.

Recurrido: Alain Robert Paul Leroy.

Abogados: Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández.

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 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 **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Margarita González y Herminia González, contra la sentencia núm. 2017-0173, de fecha 15 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Margarita González y Herminia González, dominicanas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0093749-5 y 071-0030037-0, domiciliadas y residentes en la calle María Gil s/n, municipio San José de Matanzas, provincia María Trinidad Sánchez; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. María A. Vargas y Rodolfo Duarte Minaya, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0035805-5 y 071-0038542-1, con estudio profesional abierto en la autopista Nagua km 1, plaza Nueva Nagua, módulo 1-A, salida a Cabrera, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y domicilio *ad hoc* en la calle Policarpo Heredia núm. 9, sector Santa Cruz, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Alain Robert Paul Leroy, francés, tenedor de la cédula de identidad para extranjeros núm. 134-0001298-8, domiciliado y residente en el residencial Palmar de los Nidos núm. 3, municipio Las Terrenas, provincia Samaná; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0024973-4 y 056-0025884-1, con estudio profesional abierto en la calle Yapor núm. 40, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y en la calle 27 de Febrero núm. 82, primera planta, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte y domicilio *ad hoc* en la calle Juan Isidro Ortega esq. José Ramón López núm. 84, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 15 de diciembre de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la

Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 6 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

La parte hoy recurrida Alain Robert Paul Leroy incoó una solicitud de aprobación judicial de saneamiento, a la que se opusieron Margarita González, Eugenia González y Herminia González, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua la sentencia núm. 02271600009, de fecha 15 de enero de 2016, mediante la cual: *Se acogió la solicitud de aprobación de los trabajos técnicos de mensura para saneamiento y adjudicación de terrenos a favor de Alain Robert Paul Leroy, se ordenó la emisión del certificado de título correspondiente a la parcela resultante y fueron rechazadas las conclusiones de las oponentes.*

La referida decisión fue recurrida por Margarita González y Herminia González, mediante instancia depositada en fecha 18 de octubre de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2017-0173, de fecha 15 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha dieciocho (18) de octubre del año dos mil dieciséis (2016), interpuesto por las señoras: Margarita y Herminia, de apellido González, contra la sentencia marcada con el No. 02271600009, de fecha quince (15) de enero del año dos mil dieciséis (2016), rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por haber sido incoado de conformidad con lo establecido por la ley que rige la materia y en cuanto al fondo se rechazan, por los motivos dados precedentemente. SEGUNDO:* *Acoger las conclusiones de la parte recurrida, vertidas en la audiencia de fecha 14 de junio de 2017, por conducto de su abogado apoderado Licdo. Carlos Florentino, en virtud de los motivos que anteceden. TERCERO:* *Se Ordena a cargo de la Secretaría General de éste Tribunal, comunicar la presente Sentencia, tanto a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, así como también al Registro de Títulos de Samaná, para la ejecución conforme a lo dispuesto en los considerandos antes descritos. CUARTO:* *Se Ordena además, a la Secretaria General de éste Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, proceder al desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución número 06-2015, de fecha 09 de febrero del 2015, sobre Operativo de Desglose de Expedientes, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015. QUINTO:* *Confirma con modificación en su ordinal Séptimo, de la sentencia marcada con el No. 02271600009, de fecha quince (15) de enero del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, cuya parte dispositiva, dice textualmente lo siguiente: PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma la presente solicitud de Saneamiento y Adjudicación de terrenos, interpuesta por el señor ALAIN ROBERT PAUL LEROY, por intermedio de su abogado constituido y apoderado el LICDO. FRANKLIN VASQUEZ QUIÑONEZ; proceso que tiene como parte oponente en intervención voluntaria a las señoras MARGARITA GONZÁLEZ, EUGENIA GONZÁLEZ Y HERMINIA GONZÁLEZ; por haber sido realizado de acuerdo a las disposiciones legales que rigen la materia. SEGUNDO: RECHAZA las pretensiones solicitadas por la parte oponente en intervención voluntaria señoras MARGARITA GONZÁLEZ, EUGENIA GONZÁLEZ Y HERMINIA GONZÁLEZ, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente decisión. TERCERO: En cuanto al fondo, ACOGE la Instancia de Aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Saneamiento de fecha 20/02/2013, expedida por el Director Regional de Mensuras del Departamento Noreste, que originaron la parcela número 414303443258, del Distrito Catastral No. 7 del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, y en consecuencia, ACOGE la reclamación realizada por el señor ALAIN ROBERT PAUL LEROY, por ser procedente, estar fundamentada en derecho y por las*

razones indicadas en el cuerpo de la presente decisión. CUARTO: ORDENA al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, el registro del derecho de propiedad de la parcela número 414303443258, del Distrito Catastral No. 7, del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, con una extensión superficial de 10,599.41 mts²; a favor del señor ALAIN ROBERT PAUL LEROY, de generales anotadas que ya constan en esta sentencia. QUINTO: ORDENA al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, que haga constar en el Certificado de Título Original y en los Duplicados correspondientes, lo siguiente: "La sentencia en que se funda los derechos garantizados por el presente Certificado de Título pueden ser impugnada mediante el recurso de revisión por causa defraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo". SEXTO ORDENA a la Secretaria de este Tribunal, desglosar de este expediente el plano contentivo del Trabajo de Mensura para Saneamiento, relativo a la parcela número 414303443258, del Distrito Catastral No.7, del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, a los fines de que sea remitido conjuntamente con la presente Sentencia al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, dejando copia certificada del mismo. SÉPTIMO: COMUNIQUESE: A las Oficinas de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria Departamento Noreste, al Registro de Títulos del Departamento de Samaná y a las partes interesadas para los fines legales correspondiente (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falta De Valoración De Las Pruebas Aportadas Por Las Partes En Proceso, Desnaturalización De Los Hechos Y Violación al Debido Proceso De Ley. **Segundo Medio:** Falta De Motivaciones En La Sentencia Recurrida" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar su primer, segundo, tercer, cuarto y quinto medios de casación, que se examina en primer lugar por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente procede a la descripción de hechos relativos a la adjudicación de los derechos relativos a la parcela núm. 94, DC. 3, municipio de transcribir textos legales sin precisar en qué parte de la sentencia impugnada ni en qué medida se verifican las violaciones de los textos a los que hace referencia; al respecto ha sido reiteradamente juzgado que para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal. En este caso el memorial de casación no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, por cuanto no fue articulado razonamiento jurídico alguno que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar si ha habido violación a la ley o al derecho, por lo que procede declarar la inadmisibilidad del aspecto examinado.

Luego de transcribir los criterios establecidos por el juez de primer grado, el tribunal *a quo* en su sentencia hizo constar lo siguiente:

"Que este tribunal de segundo grado al haber valorado el recurso de apelación que apodera este tribunal contra la sentencia impugnada, ha podido comprobar que el saneamiento de que se trata reúne todas las características para la correspondiente adjudicación por parte de su reclamante Señor Alain Robert Paul Leroy, en consonancia con lo dispuesto en los Arts. 2228, 2229, 2230, 2231 y 2262, del Código Civil Dominicano(®) Que, en correspondencia con los aspectos reglamentarios citados en

cuanto al recurso de apelación, es de criterio jurisprudencial, "que los Jueces del Tribunal de alzada, pueden adoptar en forma expresa, los motivos de la sentencia de primer grado cuando comprueban que la misma es correcta y suficiente, y justifica el dispositivo del fallo". (S.C.J., 24 de nov. 1999, B.J. 1068, págs. 122-127), citada por el Dr. Rafael Luciano Pichardo, en su obra "Un Lustró de Jurisprudencia Civil I, 1997-2002", págs. 32-33, tal como ha ocurrido en el caso de la especie, donde este órgano judicial de alzada, ha podido observar que el Juez de Jurisdicción Original, ha hecho una correcta ponderación, valoración y apreciación de los hechos, y de igual manera en el campo del derecho, de los cuales, éste Tribunal hace adopción, lo que le proporciona a la sentencia impugnada, una especial sustentación de los criterios de legalidad, cuyos motivos, unidos a los expuestos por éste órgano judicial de alzada, proporciona en todas sus partes una correcta justificación del dispositivo. Que, por todas las razones expuestas precedentemente, tanto de hechos como de derechos, procede declarar como bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación, de fecha: 18-10-2016 interpuesto por las señoras: Margarita y Herminia, de apellidos González, contra la sentencia número 02271600009, de fecha: 15-01-2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de Samaná, con relación a la Parcela número 4140344258, del municipio de Las Terrenas, por haber sido hecho de conformidad con las normas legales y de derecho, y en cuanto al fondo, rechazar dicha acción recursiva y todas las conclusiones que se derivan de la misma, toda vez que la decisión impugnada contiene suficientes motivaciones y sustentaciones, tanto de hechos como de derechos que unidas a las de este Tribunal de Alzada, justifican el dispositivo en todas sus partes, procediendo, en consecuencia, confirmar en toda su extensión la decisión impugnada" (sic).

Del análisis de la sentencia objeto del presente recurso, se desprende que el tribunal *a quo*al momento de decidir el asunto de que estuvo apoderado, únicamente procedió a transcribir los motivos del tribunal de primer grado, sin establecer en ninguna parte de su sentencia motivos propios que permitan a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobar que como corte de apelación, realizó un análisis de los hechos y del derecho, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, situación que no se verifica en la sentencia impugnada.

. En esa línea de razonamiento, constituye una obligación de los tribunales de alzada, proceder a un nuevo examen del litigio y decidir, mediante una sentencia propia, el recurso interpuesto; que en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante, lo siguiente: "que por aplicación del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso se transporta íntegramente del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado,"esto a fin de dar cumplimiento al doble grado de jurisdicción y a la tutela judicial efectiva, traducida en un examen amplio que permita apreciar que han sido valorados soberanamente todos los elementos y documentos de la causa, formando su convicción.

Si bien el tribunal *a quo* transcribe los motivos de la decisión de primer grado, la sentencia impugnada no cumple con los criterios constitucionales de la debida motivación de las sentencias, señalados en el precedente constitucional TC/0009/13, de fecha 11 de febrero de 2013, que vincula a todos los tribunales y que establece los requisitos que debe reunir toda decisión jurisdiccional para considerarse debidamente motivada, ya que no contiene una carga argumentativa que permita comprobar cuáles son las valoraciones y sustentos jurídicos que le han permitido establecer por qué la sentencia impugnada ante la alzada es correcta y se encuentra sustentada en derecho, más aún, cuando no se verifica un análisis exhaustivo de los medios de prueba presentados ante el tribunal *a quo* y descritos en la sentencia hoy impugnada, ni mucho menos una contestación concreta y completa al recurso y las conclusiones al fondo, que permitan comprobar que el tribunal *a quo* ha dado entero cumplimiento a su función como alzada, en consecuencia, procede en mérito a las razones expuestas, acoger el presente recurso de casación, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto al primer medio planteado.

Por mandato del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3º, del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2017-0173, de fecha 15 de agosto de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo se ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici