

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 10 de noviembre de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Basilio Almarante Almonte, Confesora Almarante Almonte y compartes.
Abogados:	Licdos. Rafael N. de Jesús Quezada y Smerling José Alarcón de la Cruz.
Recurrido:	Sucesores de Francisco Balbuena Sánchez y Lidia Alvarado Vda. Balbuena.
Abogados:	Licdos. Ramón Octavio García y Félix Alberto García.

*Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.*

#### 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, juez 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 Basilio Almarante Almonte, Confesora Almarante Almonte y Andrés Almarante Almonte, contra la sentencia núm. 201600009, de fecha 10 de noviembre de 2016, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de abril de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Basilio Almarante Almonte, Confesora Almarante Almonte y Andrés Almarante Almonte, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 081-0002165-1, 061-0009557-6 y 061-0008397-3, domiciliados y residentes en la carretera Principal, paraje Las Tres Ceibas, municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Rafael N. de Jesús Quezada y Smerling José Alarcón de la Cruz, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 058-0018160-3 y 001-1626490-4, con estudio profesional abierto en la Calle "4", local núm. 20, primer nivel, ensanche La Paz, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 9 de junio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por los sucesores de Francisco Balbuena Sánchez y Lidia Alvarado Vda. Balbuena, Dilcia Balbuena, en representación de los demás sucesores; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Ramón Octavio García y Félix Alberto García, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 054-0034372-8 y 054-0034370-2, con estudio profesional abierto en la calle García Godoy núm. 39, municipio y provincia La Vega y domicilio *ad hoc* en la calle Los Laureles núm. 25, distrito municipal La Caleta, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo.

Mediante dictamen de fecha 14 de agosto de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la

solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 5 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

Los sucesores y esposa común en bienes de Francisco Balbuena Sánchez, incoaron una litis sobre derechos registrados, determinación de herederos y transferencia, contra Basilio Almarante Almonte, Andrés Almarante Almonte y Confesora Almarante Almonte, con relación a la parcela núm. 75, Distrito Catastral núm. 5, municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca, la decisión núm. 2010-0241, de fecha 10 de junio de 2010, mediante la cual: *acogió la transferencia del inmueble objeto de la litis, realizada José Almarante y Ambrocía Guzmán Viuda Alamarante, a favor de Francisco Balbuena, el acto de venta de fecha 16 de mayo de 1962, suscrito a favor de Jovino Zapata Jiménez, ordenó cancelar el certificado de título núm. 90-10, ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, expedir otro a favor de los señores Francisco Balbuena Sánchez y Jovino Zapata Jiménez y rechazó la determinación de herederos.*

La referida decisión fue recurrida por Basilio Almarante Almonte, Confesora Almarante Almonte y Andrés Almarante Almonte, mediante instancia de fecha 28 de julio de 2010, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201600009, de fecha 10 de noviembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *En cuanto al fondo SE RECHAZA, por todos los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de julio del año 2010 por los señores BASILIO ALMARANTE ALMONTE, ANDRES ALMARANTE ALMONTE y CONFESORA ALMARANTE ALMONTE, representados por el LIC. RODOLFO MARTINEZ, en contra de la Decisión No.2010-0241, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca, en fecha 10 de junio de 2010, en relación a la Parcela No.75, Distrito Catastral No.5, en el municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, en consecuencia; SEGUNDO: SE CONFIRMA la Sentencia No. 2010-0241, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca, en fecha 10 de junio de 2010, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior de esta sentencia; y en consecuencia, SE ACOGEN las conclusiones producidas por los LICDOS. RAMON ACTIVO GARCIA, JOSE E. DE LEON MORA, SAMUEL NUÑEZ VASQUEZ y DR. JACOBO ROTISCHILD HERNANDEZ, en representación de los señores FRANCISCO BALBUENA SANCHEZ y LIDIA ALVARADO ADAMES VDA. BALBUENA. TERCERO: SE ORDENA al Registro de Títulos de Moca, levantar la nota preventiva inscrita sobre la Parcela No. 75 del D. C. No.5, municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, por haber desaparecido las causas que la originaron. CUARTO: CONDENA a la parte recurrente, señores BASILIO ALMARANTE ALMONTE, ANDRES ALMARANTE ALMONTE y CONFESORA ALMARANTE ALMONTE, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los LICDOS. RAMON OCTAVIO GARCIA, JOSE E. DE LEON MORA, SAMUEL NUÑEZ VASQUEZ y DR. JACOBO ROTISCHILD HERNANDEZ, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad.*

## III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Desnaturalización de los hechos, confusión y una mala aplicación del derecho".

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

### **Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

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 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.

V. Incidentes

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por extemporáneo**

La parte recurrida sucesores de Francisco Balbuena Sánchez y Lidia Alvarado Vda. Balbuena, Dilcia Balbuena, quien actúa en representación de los demás sucesores, concluye en su memorial de defensa, solicitando la inadmisibilidad del presente recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo establecido en el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

Conforme con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el plazo para la interposición del recurso de casación es de 30 días contados a partir de la notificación de la sentencia. En este caso, la sentencia fue notificada mediante acto núm. 03/2017, de fecha 28 de febrero de 2017, instrumentado por Emmanuel Rodríguez Núñez, alguacil ordinario del Juzgado de Instrucción del Distrito Nacional Judicial de Espaillat, siendo interpuesto el recurso de casación en fecha 4 de abril de 2017.

Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme a los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento en razón de la distancia.

Del original del acto de notificación de la sentencia impugnada se evidencia, que fue notificada en el municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat, el 28 de febrero de 2017, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso, el 31 de marzo de 2017, al cual deben adicionarse 6 días en razón de la distancia de 183.2 kilómetros que existe entre el lugar de la notificación y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resultando que el último día hábil para interponer el presente recurso era el 6 de abril de 2017; por lo que al interponerse en fecha 4 de abril de 2017, resulta evidente que fue interpuesto dentro del plazo de ley, por lo que procede rechazar el incidente presentado y examinar el único medio del recurso.

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por falta de interés**

También sostiene la parte recurrida en su memorial de defensa, que la parte recurrente no compareció a concluir ante el tribunal *a quo*, lo que deviene en una falta de interés en recurrir en casación la sentencia ahora impugnada en casación.

En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, que conduce a la misma finalidad que la del medio de inadmisión planteado, resulta inoperante examinarlo.

Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente expone textualmente, lo siguiente:

“La sentencia a-qua viola el Artículo 51. Sobre derecho de propiedad de nuestra Constitución Dominicana, el cual expresa lo siguiente: (...) RESULTA: Que mediante el Acto de Alguacil No. 03/2007, de fecha 28 de febrero del 2017, del ministerial Emmanuel Rodríguez Núñez, Alguacil Ordinario del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Espaillat, en donde se procedió la Notificación de dicha Sentencia; tomando en cuenta la razón de la distancia, ya que, la notificación fue en la jurisdicción de La Sección de Magante, paraje Tres Ceibas, del municipio provincia Espaillat, según lo establece el código de procedimiento civil. POR CUANTO: A que la Ley No. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, que modifica los Artículos 5, 12 y 20, de la Ley No. 3726 del 1953, sobre Procedimiento de Casación, “Art. 5. (...)” POR TALES MOTIVOS, honorables magistrados, la SENTENCIA No. 201600009, del EXP. No. 0495-10-02667, de fecha 10-11-2016, dictada por la PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE

TIERRAS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SANTIAGO, debe ser casada en atención a los indicados medios de casación, y, en consecuencia, tenemos a bien pedirlos que os plazca fallar mediante sentencia de la siguiente manera: (...)” (sic).

El artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que: *En las materias civiles, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, y que contendrá todos los medios en que se funda* [9].

De la transcripción anterior resulta evidente, que la parte recurrente se limitó, en el desarrollo contenido en su memorial de casación, a exponer cuestiones de hecho y simples menciones de situaciones inherentes a las partes en litis, así como a transcribir textos legales sin precisar en qué parte de la sentencia impugnada se verifican las violaciones de las leyes a las que hace referencia, lo que implica que su memorial no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso ha habido violación a la ley o al derecho.

Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante, que: "para satisfacer el mandato de la ley, el recurrente no solo debe señalar en su memorial de casación las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico, sino que debe indicar de manera clara y precisa en cuáles aspectos la sentencia impugnada desconoce las alegadas violaciones, haciendo una exposición o desarrollo de sus medios ponderables que permita a la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y verificar si ha sido o no violada la ley".

Esta Sala es del criterio, que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que: "la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva".

. En esa línea de razonamiento, procede en consecuencia declarar inadmisibles, de oficio, por falta de desarrollo ponderable los alegatos enarbolados en el memorial que se examina, y con ello rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando el recurso de casación fuere resuelto por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como en el presente caso, las costas podrán ser compensadas.

#### VI. 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Basilio Almarante Almonte, Confesora Almarante Almonte y Andrés Almarante Almonte, contra la sentencia núm. 201600009, de fecha 10 de noviembre de 2016, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**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](http://www.poderjudici)