

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de agosto de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Cristobalina Rojas Puello, María Rojas Puello y compartes.
Abogados:	Licdos. Erick Arnaldo Orbe Hernández, Franklin Montero y Licda. Marileisi Carty Ozoria.
Recurrido:	Bernabé Jiménez Santiago y compartes.
Abogado:	Lic. Francisco A. Mañón I.

*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, 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 Cristobalina Rojas Puello, María Rojas Puello, Mercedes Puello, Juana Puello, Eusebio Puello e Inecita Puello, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00113, de fecha 12 de agosto de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### **I. Trámites del recurso**

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de septiembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Cristobalina Rojas Puello, María Rojas Puello, Mercedes Puello, Juana Puello, Eusebio Puello e Inecita Puello, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0584496-3, 228-0000833-0, 001-15250001-1, 229-0002672-9, 001-1591405-3 y 001-1561304-2, domiciliados y residentes en la calle San Rafael núm. 221, sector Hato Nuevo, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Erick Arnaldo Orbe Hernández, Franklin Montero y Marileisi Carty Ozoria, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1865519-0, 002-0173264-1 y 001-1927534-5, con estudio profesional abierto en la calle Francisco J. Peynado núm. 101, segundo nivel, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 25 de octubre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Bernabé Jiménez Santiago, Maritza Patiño Victoriano, Alfonso Gómez Díaz y José Agustín Corona Jumelle, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1053632-3, 001-1103597-8, 001-0945273-0 y 046-0010995-5, domiciliados y residentes, el primero, en la calle Padre Betancourt núm. 47, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, la segunda, en la Calle "24" núm. 11, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, el tercero, en la manzana núm. 29, edif. 14-A, sector Las Caobas, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo y el cuarto, en la calle María Delgado núm. 15, sector Bayona, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogado

constituido al Lcdo. Francisco A. Mañón I., dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0229691-0, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte núm. 235 (altos), sector Villa María, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 10 de diciembre 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 11 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccioni, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

En ocasión de una demanda en ejecución de transferencia y aprobación de trabajos técnicos de deslinde del inmueble identificado como parcela núm. 10, Distrito Catastral núm. 31, provincia Santo Domingo, incoada por Francisco Rojas Brito, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1269-2018-S-00130, de fecha 4 de junio de 2018, la cual *rechazó las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 29 de junio del 2017, por la parte demandante Francisco Rojas Brito, respecto a la aprobación de trabajos de deslinde hechos por el agrimensor Marco Antonio Moreno Disla, canceló los asientos registrales correspondientes, la inscripción provisional y precautoria, ordenó a la secretaria publicar la sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos complementarios y remitirla al Registrados de Títulos y ordenó a la secretaria a proceder a entregar en calidad de desglose las piezas aportadas por el solicitante en apoyo a sus pretensiones.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por Francisco Rojas Brito, Bernabé Jiménez Santiago, Maritza Patiño Victoriano, Alfonso Gómez Díaz y Agustín Corona Jumelle, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00113, de fecha 12 de agosto de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA* bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación parcial incoado mediante instancia de fecha 26 de octubre de 2017, por los señores FRANCISCO ROJAS BRITO, BERNABÉ JIMÉNEZ SANTIAGO, MARITZA PATIÑO VICTORIANO, ALFONSO GÓMEZ DÍAZ y AGUSTÍN CORONA JUMELLE, en contra de la decisión núm. 0314-2017-S-00304 dictada, en fecha 16 de octubre de 2017, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con motivo de la demanda original en ejecución de transferencias y aprobación de trabajos técnicos de deslinde y subdivisión, interpuesta por la parte hoy recurrente, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** *ACOGE*, en cuanto al fondo, la indicada acción recursiva, atendiendo a las motivaciones vertidas en la parte considerativa de la presente sentencia. En consecuencia, *REVOCA* la sentencia apelada, marcada con el número 0314-2017-S-00304 dictada, en fecha 16 de octubre de 2017, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **TERCERO:** En cuanto a la solicitud original, *ORDENA* la ejecución de las transferencias que derivan de los siguientes actos: a) Acto de venta bajo firma privada, de fecha 19 de diciembre de 2000, suscrito entre el señor Francisco Rojas Brito, en calidad de vendedor, y el señor Alfonso Gómez Díaz, comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Bertha Guzmán Veloz, notario público de los del número del Distrito Nacional; b) Acto de venta bajo firma privada, de fecha 11 de junio de 2002, suscrito entre el señores Francisco Rojas Brito y Martina Puello, en calidad de vendedores, y el señor Bernabé Jiménez Santiago, comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Miguel Radhames Díaz M., notario público de los del número del Distrito Nacional; c) Acto de venta bajo firma privada, de fecha 11 de julio de 2002, suscrito entre el señores Francisco Rojas Brito y Martina Puello, en calidad de vendedores, y el señor José Agustín Corona Jumelles, comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Miguel Radhames Díaz M., notario público de los del número del Distrito Nacional. d) Acto de venta bajo firma privada, de fecha 18 de junio de 2010, suscrito entre el señores Francisco Rojas Brito y

Martina Puello, en calidad de vendedores, y el señor Maritza Patiño Victoriano, comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Miguel Radhames Díaz M., notario público de los del número del Distrito Nacional. **CUARTO:** APRUEBA los trabajos de deslinde realizados en el ámbito de la parcela núm. 10, del distrito catastral núm. 31, provincia Santo Domingo, de los cuales resultó la posicional núm. 308478165784, de la cual resultaron, a su vez, las siguientes parcelas de los trabajos de subdivisión: Parcela 308478178053, con una extensión superficial de 11,680.60 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo; parcela 308478165330, con una extensión superficial de 6,050.53 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo; Parcela 308478068367, con una extensión superficial de 1,994.66 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo; Parcela 308478160785, con una extensión superficial de 2,986.62 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo. **QUINTO:** ORDENA al Registro de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: a) CANCELAR de la constancia anotada en el certificado de título núm. 63-1033, de fecha 3 de enero de 1996, que ampara los derechos del señor Francisco Rojas Brito, en el ámbito de la parcela núm. 10, del distrito catastral núm. 31, del Distrito Nacional. b) EXPEDIR un certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la posicional núm. 308478178053, con una extensión superficial de 11,680.60 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, a favor del señor Alfonso Gómez Díaz, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0945273-0, domiciliado y residente en el apto. 14-A, edificio A-10, de la manzana 29, sector las Caobas. c) EXPEDIR un certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la posicional núm. 308478165330, con una extensión superficial de 6,050.53 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, a favor del señor José Agustín Corona Jumelles, dominicano, mayor de edad, soltero, vendedor, portador de la cédula de identidad y electoral número 046-0010995-5, domiciliado y residente en la calle María Delgado núm. 15., sector Bayona, Santo Domingo Oeste. d) EXPEDIR un certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la posicional núm. 308478068367, con una extensión superficial de 1,994.66 metros cuadrados, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, a favor del señor Maritza Patiño Victoriano, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la cédula de identidad y electoral número 001-1103597-8, domiciliado y residente en la calle 24, núm. 11, Barrio Landia, municipio los Alcarrizos, provincia Santo Domingo. e) EXPEDIR un certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la posicional núm. 308478160785, con una extensión superficial de 2,986.62 metros cuadrados, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, a favor del señor Bernabé Jiménez Santiago, dominicano, mayor de edad, soltero, pensionado, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-1053632-3, domiciliado y residente en la calle Padre Betancourt núm. 47, los Alcarrizos, provincia Santo Domingo. f) MANTENER cualquier carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada. g) INSTRUYE al Registro de Títulos de la provincia de Santo Domingo, a fin de que solicite a las partes interesadas el aporte la copia de la cédula de identidad y electoral, para la ejecución de esta decisión, y el cumplimiento de los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **SEXTO:** ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de Santo Domingo, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. (sic)

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos que ostenta el Recurso de Apelación y falta de Base Legal, de fecha 26 de octubre del 2017, interpuesto ante el Tribunal Superior de Tierras, por los hoy recurridos. **Segundo Medio:** Falta, insuficiencia y contradicción de motivos. Violación al Derecho de Defensa y el Art.

69, de la Constitución de la República y el Artículo 7 en su numeral 4, de la Ley 137-11 que crea el bloque de Constitucionalidad” (sic).

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.

Para apuntalar sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de base legal, al acoger como bueno y válido el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 0314-2017-S-00304, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, no obstante ellos haberle manifestado al tribunal en la audiencia celebrada en fecha 25 de abril de 2019, que el recurso de apelación no contenía ningún petitorio, lo que fue comprobado por el propio el tribunal; que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos y violación a su derecho de defensa, al tomar en cuenta el referido recurso en esas condiciones y revocar la decisión impugnada, sin que en ninguna de sus 4 páginas se solicitará la revocación de la decisión; que la alzada debió en su momento, acoger el medio de inadmisión propuesto por ellos, contra las conclusiones formuladas posteriormente por la parte recurrente en apelación, tendentes a la revocación de la sentencia recurrida, por ser violatoria al principio de inmutabilidad del proceso.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la sentencia núm. 0314-2017-S-00304, de fecha 16 de octubre de 2017, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, rechazó los trabajos de deslinde y subdivisión practicados por el agrimensor Marco Antonio Moreno Disla, a requerimiento del señor Francisco Rojas Brito, sobre una porción de terreno de 26,089.00 metros cuadrados, ubicada en el ámbito de la parcela núm. 1, Distrito Catastral núm. 22, provincia Santo Domingo; b) no conforme con dicha decisión, Francisco Rojas Brito, Bernabé Jiménez Santiago, Maritza Patiño Victoriano, Alfonso Gómez Díaz y Agustín Corona Jumelle, recurrieron en apelación, interviniendo voluntariamente en el proceso los señores Cristobalina Rojas Puello y compartes, quienes solicitaron, de manera principal, la inadmisibilidad por extemporánea de la instancia de apelación de fecha 27 de octubre de 2017 y subsidiariamente, que se rechazara el recurso de apelación; incidente que fue rechazado y acogido tanto en la forma como el fondo el referido recurso de apelación, mediante la sentencia ahora impugnada.

Para fundamentar su decisión con relación a los agravios que se ponderan, el tribunal *a quo* expuso lo que se transcribe a continuación:

"Antes de adentrarnos al estudio del fondo, observamos que la parte interviniente voluntaria, criticó el hecho de que la parte petitoria del recurso se limita a peticionar-genéricamente-que "se acoja el recurso", sin precisar en qué consisten, concretamente los pedimentos formulados. Sin embargo, consta que posteriormente, en la audiencia en que quedó en estado el proceso, de fecha 25 de abril de 2019, la parte recurrente leyó sus pretensiones y, más todavía, las partes han respondido en sus escritos, depositados dentro de un plazo concedido a tales efectos por el tribunal, todas las conclusiones. En rigor procesal, es cierto que la parte recurrente debió precisar, de entrada, en su recurso las conclusiones que estaba promoviendo, no limitarse a establecer solamente que "se acoja el recurso". Pero, tomando en consideración que, como se ha dicho, las partes han tomado conocimiento (de forma oportuna) de tales conclusiones y se han defendido de ellas, una garante administración de justicia sugiere admitir el recurso en esos términos, sobre todo considerando que ha sido juzgado lo

siguiente, en torno a la ausencia de una fórmula sacramental para articular las conclusiones: "Los jueces no pueden rechazar el recurso de una parte basándose únicamente en la forma en que debía concluir, sin referirse a la procedencia o no de sus pretensiones. Dicho proceder revela un excesivo formalismo incompatible con la tutela judicial efectiva, ya que, en principio, no existe ninguna fórmula legal obligatoria sobre la forma en que las partes deben articular sus reprensiones" (sic).

La Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en su párrafo II, dispone lo siguiente: *El recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificará a la contraparte, en caso que la hubiere, en un plazo de diez (10) días.*

El Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria relativo al fundamento legal que debe tener el acto introductorio de la demanda o recurso, dispone lo siguiente: *Para apoderar un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria el documento introductorio de instancia o los recursos contra decisiones judiciales, deben cumplir las siguientes condiciones, salvo indicación contraria de la ley: a) Presentarse en forma escrita (...) b) Contener los datos generales que permitan identificar e individualizar al interesado y/o su representante legal (...) c) Describir la acción o recurso que se interpone, el fundamento legal y las pruebas de que dispone para sustentar su pretensión. d) Especificar el o los inmuebles involucrados indicando su designación catastral, (...). f) Llevar anexo los documentos adicionales que sean necesarios y requeridos para conocer del caso según su naturaleza.*

En cuanto al alegato de la falta de conclusiones de la instancia de apelación, y la consecuente violación cometida por el tribunal *a quo*, la cual se aporta al expediente habilitado al presente recurso de casación, consta que su parte dispositiva expresa lo siguiente: *UNICO: Acoger en todas sus partes el presente RECURSO DE APELACIÓN en contra de la Sentencia Marcada con el Número SENTENCIA NO. 0314-2017-S-00304 (...).* (sic)

Por igual consta en la sentencia impugnada, específicamente en las págs. 4-9, que en la audiencia en que quedó en estado de recibir fallo, el 25 de abril de 2019, las partes concluyeron de la siguiente manera: Recurrente: *En cuanto a la forma, PRIMERO: Que sea acogido en todas sus partes el presente recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 0314-2017-S-00304, de fecha 16 de octubre de 2017 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional (...)* SEGUNDO: *Que sea revocada la sentencia (...)* y, por vía de consecuencia sean acogidas las conclusiones originarias las cuales se detallan a continuación (...) Interviniente voluntaria, señores Cristobalina Rojas Mercedes Puello, Juana Puello, Eusebio Puello e Inesita Puello: *PRIMERO: Declarar extemporáneo las nuevas conclusiones depositadas por la parte recurrente ya que, estas violan el principio de inmutabilidad procesal, la cual tiene rango constitucional artículo 69 de la constitución, artículo 7, numeral 4 de la ley 137-11 que crea bloque de Constitucionalidad. SEGUNDO: En cuanto a la intervención, que se acojan las conclusiones vertidas en la instancia de intervención voluntaria depositadas en fecha 03/07/2018; TERCERO: Que se nos otorga un plazo de 15 días al vencimiento del otorgado a la parte recurrente, para escrito justificativo de nuestras conclusiones* (sic).

Lo anterior evidencia que si bien la parte recurrente en apelación no expuso conclusiones en la instancia de apelación como era su deber y es lo correcto, acorde con lo establecido en el artículo 80, párrafo II, de la Ley núm. 108-05, no menos verdad es que dicha irregularidad fue subsanada, mediante conclusiones leídas en audiencia y aportadas a la jurisdicción de alzada, de la cual la parte hoy recurrente, interviniente voluntaria en apelación, tomó conocimiento y se defendió, otorgándole el tribunal *a quo* plazos para escrito justificativo de conclusiones; por tal razón dicha instancia podía ser admitida por el tribunal *a quo* y, consecuentemente, valorado el recurso, como en efecto sucedió, dado que contenía los demás requisitos requeridos por la referida ley y sus reglamentos, para su interposición, sin que esto representara una violación al principio de inmutabilidad del proceso, como aduce la parte hoy recurrente, máxime si la alegada extemporaneidad en su regularización no le causó ningún agravio; que en atención a lo anterior, procede desestimar los medios examinados.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

El artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación dispone que toda parte que sucumba, en el curso de casación, 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 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 Cristobalina Rojas Puello, María Rojas Puello, Mercedes Puello, Juana Puello, Eusebio Puello e Inecita Puello, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00113, de fecha 12 de agosto de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 Lcdo. Francisco A. Mañón I., abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzado en su totalidad.

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)