
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 9 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Pedro Juan Reyes.
Abogados:	Licdas. Carmen Yolanda Jiménez Pérez, Rosanna María Madera Núñez, Licdos. José Geovanny Tejada Reynoso y Anderson Abel Estévez Gómez.
Recurrido:	Francisco Belarminio Adames Marte.
Abogado:	Lic. Henry Cerda.

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 Carbuccion, 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 el señor Pedro Juan Reyes, contra la sentencia núm. 201800190, de fecha 9 de octubre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento del señor Pedro Juan Reyes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 096-0008277-1, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Carmen Yolanda Jiménez Pérez, José Geovanny Tejada Reynoso, Rosanna María Madera Núñez y Anderson Abel Estévez Gómez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 051-0016892-0, 031-0422767-7 y 031-0262948-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Ramón E. Peralta, residencial Sarah Isabel, apto. C-1, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la Calle "18" núm. 14, sector San Gerónimo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 9 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Francisco Belarminio Adames Marte, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 073-0011187-4, domiciliado y residente en la carretera Duarte núm. 45, municipio Loma de Cabrera, provincia Dajabón; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Henry Cerda, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0215295-0, con estudio profesional abierto en el centro jurídico Cerda, ubicado en la Calle "25" núm. P06, sector Las Colinas, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 612, altos, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 1º 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, 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

En ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde intentada por José Agustín Calderón Martínez, en relación con la parcela núm. 47 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio Villa González, provincia Santiago, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 20132859, de fecha 8 de octubre de 2013, mediante la cual: *aprobó los trabajos de deslinde practicados dentro del inmueble de referencia y que dio como resultado la designación núm. 311611452864; ordenó al Registro de Títulos registrar el inmueble resultante y expedir un certificado de título que ampare el derecho de propiedad a favor de José Agustín Calderón Martínez.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por Francisco Belarminio Adames Marte, mediante instancia de fecha 6 de julio de 2017, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800190, de fecha 9 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, en nulidad de deslinde, cancelación de matrícula y/o certificado de título y desalojo, por haber sido interpuesto de conformidad con las normas legales vigentes que rigen la materia. **SEGUNDO:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia celebrada el 10 de septiembre de 2018, en contra del señor JOSÉ AGUSTÍN CALDERÓN MARTÍNEZ, por no haber comparecido, no obstante haber sido citado legalmente. **TERCERO:** REVOCA, la Decisión No. 20132859, de fecha 8 del mes de octubre del año 2013, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, que aprueba los trabajos de deslinde dentro de la parcela No. 47 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Villa González, provincia de Santiago, que dio como resultado Designación Catastral No. 311611452864, con una superficie de Registrada a favor del señor JOSÉ AGUSTÍN CALDERÓN MARTINEZ, por haber sido hecho en la parte donde el señor FRANCISCO BELARMINIO ADAMES MARTE, mantenía su ocupación conforme a sus derechos registrado. **CUARTO:** DECLARA, adquiriente de mala fe al señor PEDRO JUAN REYES, por haber comprado el inmueble con posterioridad a la inscripción de una nota preventiva de oposición en virtud del presente deslinde sometido al litigio. **QUINTO:** ORDENA el desalojo del señor JOSE AGUSTÍN CALDERON MARTINEZ Y PEDRO JUAN REYES, y cualquier otra persona o tercero, ocupantes ilegales, dentro de la Parcela No. 47, con Designación Catastral No. 311611452864, con una superficie de 14,192.98 metros cuadrados, del municipio de Villa González, Provincia de Santiago, propiedad del señor FRANCISCO BELARMINIO ADAMES MARTE. **SEXTO:** ORDENA, a la Registradora de Títulos del departamento de Santiago las siguientes actuaciones: a) CANCELAR el certificado de título matrícula No. 0200098416, expedido en fecha 1 del mes de mayo del año 2015, Registrado en el Libro No. 1667, Folio No. 158, que ampara la parcela con designación catastral posicional No. 311611452864, con una superficie de 14,192.98 metros cuadrados, a nombre del señor JOSÉ AGUSTÍN CALDERÓN MARTÍNEZ; b) CANCELAR el certificado de título matrícula No. 0200098416, expedido en fecha 28 del mes de junio del 2016, Registrado en el Libro No. 1667, Folio No. 158, que ampara la parcela con designación catastral posicional No. 311611452864, con una superficie de 14,192.98 metros cuadrados, a nombre del señor Pedro Juan Reyes; c) EXPEDIR, una constancia anotada a favor del señor PEDRO JUAN REYES; dentro de la Parcela No. 47 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Villa González, provincia de Santiago, con una superficie de 14,192.98 metros cuadrados; LEVANTAR la nota preventiva u oposición a favor de Francisco Belarminio Adames Marte a cargo de María Marina Dominicana Díaz Mercado, José Agustín Calderón Martínez y Instituto Agrario Dominicano, inscrito en el libro diario el 31 de julio del año 2014 a las 9:49AM, asentado en el

libro RC 0638, folio RC223, en fecha 1 de mayo del año 2015. LEVANTAR la nota preventiva u oposición No.020368841. Nota preventiva u oposición a favor de Francisco Belarminio Adames Marte, inscrito en el libro diario el 27 de abril del año 2016 a las 10:04AM., **SEPTIMO:** CONDENA, al señor JOSÉ AGUSTÍN CALDERÓN MARTÍNEZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas, a favor del LIC. HENRY CERDA, quien afirma estarla avanzando en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación a la ley. **Tercer medio:** Falsa interpretación de la ley. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa e insuficiencia y contradicción de motivos" (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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

En cuanto a la instancia en solicitud de inadmisión y nulidad del recurso

Mediante instancia de fecha 9 de julio de 2019, depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida Francisco Belarminio Adames Marte, solicita la inadmisibilidad del recurso de casación y la nulidad del acto de emplazamiento.

En ese sentido, es oportuno precisar que el artículo 15 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, solo permite a las partes depositar escritos de ampliación de sus medios de defensa, en caso de que lo estimen necesario, en los plazos establecidos en el mismo artículo. En dicho escrito las partes pueden ampliar sus motivaciones, sin agregar, cambiar o modificar sus pretensiones frente al recurso de casación, por lo que el pedimento planteado en la referida instancia no será ponderado por esta corte de casación, por las razones expuestas.

V. Incidentes

En cuanto a la excepción de nulidad

La parte hoy recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera subsidiaria, que se declare nulo el acto de emplazamiento núm. 502-2019, de fecha 17 de junio de 2019, con base en dos causales: a) por ser violatorio al artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, en razón de que no se notificó en cabeza del acto de emplazamiento el auto que lo autoriza a emplazar, como tampoco se consignó el domicilio permanente o accidental de los abogados que representan a la parte recurrente dentro de la demarcación de la Suprema Corte de Justicia; b) porque el emplazamiento se realizó en manos de un vecino, que no firma el acto ni se identifica.

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

En cuanto a la nulidad por violación al artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación

El artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación dispone que: "En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autoriza el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad (Ⓢ) El emplazamiento ante la Suprema Corte de Justicia deberá contener, también a pena de nulidad: indicación del lugar o sección, de la común o del

Distrito de Santo Domingo en que se notifique; (9) la designación del abogado que lo representará, y la indicación del estudio del mismo, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la capital de la República, y en la cual se reputará de pleno derecho, que el recurrente hace elección de domicilio, a menos que en el mismo acto se haga constar otra elección de domicilio en la misma ciudad. (10))".

El estudio del acto de emplazamiento núm. 502/2019, de fecha 17 de junio de 2019, pone de manifiesto, en el ordinal segundo, que se notifica en cabeza del acto el auto del Presidente que lo autorizó a emplazar; que en relación con la elección del domicilio, ciertamente el referido acto no consignó elección de domicilio del abogado en el Distrito Nacional, y la omisión de esa formalidad está prescrita a pena de nulidad del emplazamiento, pero dicha nulidad solo operaría en el caso de que se advierta una lesión al derecho de defensa; en ese sentido, en la especie se constata que la parte recurrida depositó en tiempo oportuno su memorial de defensa, así como su correspondiente notificación, evidencia suficiente de que se respetó la tutela judicial efectiva, por tanto procede rechazar la excepción de nulidad.

En cuanto a la nulidad por haber sido notificado en manos de un vecino

De igual manera, el acto de emplazamiento pone de relieve que el mismo fue recibido por un vecino de la parte hoy recurrida nombrado Ramón Santos; que esta Tercera Sala es del criterio que no es nulo el emplazamiento notificado en manos de un vecino en el cual el alguacil no hizo mención de lo exigido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, si la persona notificada no prueba el agravio que le causó la irregularidad, aun tratándose de una formalidad sustancial o de orden público; por lo que procede rechazar la referida excepción.

La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera subsidiaria, la inadmisibilidad del recurso con base en dos causales: a) por haber sido interpuesto fuera del plazo que dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación; b) por haber la sentencia adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada en virtud de lo que dispone el artículo 1351 del Código Civil Dominicano.

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.

Esta Tercera Sala procede, en primer orden, a determinar la admisibilidad del presente recurso de casación, por tratarse de un asunto de carácter prioritario y de orden público, establecer si fue interpuesto de conformidad con el mandato de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

Según el artículo 4 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación: *Pueden pedir casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: el ministerio público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público.*

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve lo siguiente: a) que a requerimiento de José Agustín Calderón Martínez fueron aprobados los trabajos de deslinde dentro de la parcela núm. 47 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio Villa González, provincia Santiago, que dieron como resultado la parcela núm. 311611452864, proceso que terminó con la sentencia núm. 20132859, de fecha 8 de octubre de 2013; b) que la referida decisión fue recurrida en apelación por Francisco Belarmino Adames Marte.

En ese sentido, ha sido juzgado que para poder recurrir en casación es necesario haber participado en el procedimiento seguido en las jurisdicciones inferiores; de igual forma, ha sido criterio jurisprudencial que es inadmisibile el recurso de casación interpuesto por una persona que no fue parte del juicio que culminó con la sentencia impugnada.

Al advertirse que en el proceso seguido ante el tribunal *a quo* la hoy recurrente no participó ni como parte recurrente ni como parte recurrida, esta Tercera Sala está imposibilitada de ponderar su recurso de casación, puesto que carece de interés y calidad, ya que el interés del recurrente se mide por las

conclusiones formuladas por él ante los jueces del fondo, razón por la cual procede declarar inadmisibile de oficio el presente recurso de casación.

Conforme al artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

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: Declara INADMISIBLE, de oficio, el recurso de casación interpuesto por Pedro Juan Reyes, contra la sentencia núm. 201800190, de fecha 9 de octubre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del 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