

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de septiembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Edwar Arístides de Jesús Justo.
Abogados:	Dr. Demetrio Hernández de Jesús y Lic. Francisco Alberto Madé Serí.
Recurridos:	Hugo Oscar Justo Santana y compartes.
Abogado:	Dr. Antonio de Jesús Leonardo.

*Juez ponente:* Mag. 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 contenciosotributario*, 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Edwar Arístides de Jesús Justo, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00203, de fecha 13 de septiembre de 2017, dictada por la Segunda 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 21 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Edwar Arístides de Jesús Justo, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 223-0014774-5, domiciliado y residente en la calle La Milagrosa núm.48, sector Invide los Minas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con elección de domicilio en el de sus abogados constituidos, el Dr. Demetrio Hernández de Jesús y el Lcdo. Francisco Alberto Madé Serí, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0198060-5 y 001-1412602-2, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por las avenidas Pedro Livio Cedeño y Duarte núm. 41, 3° piso, apto.306, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Hugo Oscar Justo Santana y Jelin Margarita Melo Pina, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0945654-1 y 001-113163-6, domiciliados y residentes en la avenida El Faro, edif. 23, apto. I-B, sector Villa Duarte, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; Lizzette Justo y Jonathan Justo, norteamericanos, poseedores de los pasaportes núms. 484649348 y 484649356, domiciliados y residentes en Elton Street, apto. 5-A, CP11208, Brollan, New York, Estados Unidos de Norteamérica; quienes tienen como abogado constituido al Dr. Antonio de Jesús Leonardo, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm.001-0002063-5, con estudio profesional abierto en el km. 7½, de la carretera Mella, núm.526, sector Cansino I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Mediante dictamen de fecha 17 de septiembre 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 sus atribuciones de *tierras*, en fecha 19 de agosto de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, incoada por el señor Edwar Arístides de Jesús Justo contra los señores Hugo Óscar Justo Santana, Jelin Margarita Melo Pina, Lizzette Rodríguez y Jonathan Justo, en relación con la parcela núm. 82-B-1 del Distrito Catastral núm. 16 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20152586, de fecha 25 de mayo de 2015, la cual rechazó el medio de inadmisión por falta de interés presentado por la parte demandada contra la parte demandante y en cuanto al fondo, rechazó la litis y condenó a la parte demandante al pago de las costas.

La referida decisión fue recurrida en apelación por el señor Edwar Arístides de Jesús Justo, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00203, de fecha 13 de septiembre de 2017, 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 incoado por el señor EDWARD ARÍSTIDES DE JESÚS JUSTO, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 223-0014774-5, debidamente asistido por el letrado Dr. Demetrio Hernández de Jesús y al Lic. Francisco Alberto Made Seri, en contra de la sentencia marcada con el número 20152586, dictada en fecha 25 de mayo del año 2015 por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la demanda original en Litis sobre Derechos registrados en Nulidad de Acto de Venta, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el número 20152586, dictada en fecha 25 de mayo del año 2015 por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, atendiendo a las razones de hecho y de derecho vertidas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** CONDENA: al señor Edward Arístides De Jesús Justo, al pago de las costas procesales a favor y provecho del Dr. Antonio De Jesús Leonardo, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad. **CUARTO:** AUTORIZA a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados. **QUINTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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, así como 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:** Violación al artículo 51 de la Constitución dominicana. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos. Omisión de estatuir sobre el fondo. **Tercer medio:** Total contradicción” (sic).

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

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

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.

#### V. Incidentes

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

La parte recurrida en su memorial de defensa, solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso sobre la base de las siguientes 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) porque el acto de emplazamiento no está suscrito por el abogado del recurrente y se le denomina "Acto de notificación de recurso de casación", lo cual es sancionado por los artículos 17 y 18 de la Ley núm. 91-83; y c) por no haber depositado, junto al memorial de casación, copia certificada de la sentencia impugnada, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

Por aplicación del principio *iuranovit curia*, existe la facultad de otorgar la verdadera connotación a los hechos del proceso y argumentos de las partes; en ese sentido, en vista de que esta Tercera Sala advierte, que la segunda causal de inadmisibilidad propuesta, más que un medio de inadmisión constituye una excepción de nulidad, pues la sanción prevista por la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, a la inobservancia de las formalidades que debe contener el acto de emplazamiento del recurso de casación es la nulidad, no la inadmisibilidad, como erróneamente propone la parte recurrida. En ese tenor, procede darle a dicha solicitud su verdadero alcance y conocerlo como una excepción de nulidad.

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 del acto de emplazamiento*

Ante todo, es necesario precisar, que las formalidades exigidas para realizar el emplazamiento del recurso de casación son las que están contenidas en el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, no como erróneamente expone la parte recurrida, al señalar los artículos 17 y 18 de la antigua Ley núm. 91-83 del Colegio de Abogados.

Según lo que establece el artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación: *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; (...) 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. (...).*

Del estudio del acto de emplazamiento núm. 1512/2017, de fecha 12 de diciembre de 2017, instrumentado por Julio Alberto Monte de Oca, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, se advierte, que el referido acto fue notificado a requerimiento de la parte hoy recurrente Edwar Arístides de Jesús Justo, a través de su abogado constituido, el Lcdo. Francisco Alberto MadéSerí, por lo que cumple con las formalidades exigidas por el citado artículo.

En cuanto a la denominación del emplazamiento del recurso, no hay sanción contemplada en la Ley sobre Procedimiento de Casación ni fórmula sacramental para etiquetar el acto mediante el cual se emplaza a la contraparte.

En ese sentido, es oportuno señalar, que la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que la inobservancia a las formalidades dispuestas en el referido artículo 6 de la Ley núm

3726-53 sobre Procedimiento de Casación, están prescritas a pena de nulidad, en el caso en que se advierta una lesión al derecho de defensa, lo cual no se observa en la especie, dado que la parte recurrida depositó en tiempo oportuno su memorial de defensa, así como su correspondiente notificación, por lo que se rechaza su pedimento.

*En cuanto a la inadmisibilidad por extemporaneidad*

La parte recurrida afirma haber notificado a la parte hoy recurrente la sentencia impugnada mediante el acto núm. 2384, de fecha 20 de octubre de 2017, instrumentado por Vladimir Valdez Núñez, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; sin embargo, del estudio de los documentos que reposan en el expediente, se advierte, que el referido acto no fue depositado.

Por tales motivos, esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, no ha sido puesta en condiciones de valorar el medio de inadmisión propuesto, por cuya razón se rechaza.

*En cuanto a la inadmisibilidad por falta del depósito de la copia certificada de la sentencia impugnada*

Si bien, conforme con lo que consagra la Ley núm. 491-08 que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, en las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario: *el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogada (...), cuyo memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad (...)*; sin embargo, esa misma disposición expresa, específicamente en su párrafo I, que en materia inmobiliaria no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia los solicite sin demora al secretario del despacho judicial de la jurisdicción inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluido en el expediente del caso; por tales razones, se rechaza el fin de inadmisión propuesto por carecer de fundamento, y *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

Para apuntalar el primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación, la parte recurrente, alega lo que se transcribe a continuación:

*“A-Incurre el tribunal aqua, en Violación o mala interpretación 51 de nuestra constitución - El estado reconocerá y garantizará el derecho de propiedad, la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes, cosa que no tuvieron los sucesores del señor Luis Troncoso al momento del fallecimiento de su padre. B- La Parte demandante alega que al transferir la parte demanda los dos Inmuebles que se enumeraban en el preámbulo del acto No. 18, contenido del acto de sección, venta y transferencia legal de derechos sucesorales y poder de representación, solo se limitaba en el cuerpo del mismo a ceder en venta el inmueble identificado como Un solar de 500 metros Un solar una extensión, dentro del ámbito de la parcela No.82-b-1, del Distrito Catastral No.16, del Distrito Nacional. Amparado en el certificado de título No. 54-4020 incluyendo. ubicado dentro del ámbito de la parcela No.82-b-1, el cual fue vendido por el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, al señor HARLEN VARQUEZ, y quien es Propietario de las empresas CRE DIGAS, PROPA GAS Y BOMBA NATIVA, teniendo bien claro que en ninguna parte de dicho acto autorizaba al señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, a transferirse a nivel de impuestos internos el inmueble identificado como Un Solar No. 6, de la manzana 4458, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de unos 221.96 metros cuadrados ubicado en el residencial Italia. Certificado de Título No.89-6106, inscritos en el libro No.1146, folio no. 161 de fecha 26 septiembre (1989). C- A que la transferencia ilegal de la casa ubicada en la calle No. No. 6, de la manzana 4458, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de unos 221.96 metros cuadrados ubicado en el residencial Italia. Certificado de Título No.89-6106, inscritos en el libro No.1146, folio no. 161 de fecha 26 septiembre (1989). y el mismo fue rechazado en virtud de que al darse cuenta de que su engaño no podía ser ejecutado, se valió del DR.*

*ANTONIO DE JESUS LEONARDO, abogado del señor HARLEN VARQUEZ, y quien es Propietario de las empresas CRE DIGAS, PROPA GAS Y BOMBA NATIVA, quien mediante engaño, le hizo firmar el acto venta de inmueble de fecha 10 del mes de Septiembre del año 2013. el cual carece de la mas absoluta credibilidad.D- Y una forma de restablecer los derechos fundamentales del señor EDWARD ARISTIDES DE JESUS JUSTO, sucesor del señor EDUARDO ARISTIDES JUSTOSANTANA, es examinando todo esos documentos de manera minuciosa interpretando las leyes, la doctrina y las jurisprudencias existente con un grado mas elevado de objetividad.*

*A- A que el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, se valio de elementos fraudulentos para engañar al tribunal y así Obtener de manera los inmuebles descritos en el cuerpo de este recurso correspondiente a los inmuebles identificados 1- Un solar de 500 metros Un solar una extensión, dentro del ámbito de la parcela No.82-b-1, del Distrito Catastral No.16, del Distrito Nacional. Amparado en el certificado de título No. 54-4020. 2- Un Solar No. 6, de la manzana 4458, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de unos 221.96 metros cuadrados ubicado en el residencial Italia. Certificado de Título No.89-6106, Inscritos en el libro No.1146, folio no. 161 de fecha 26 septiembre (1989)” (sic).*

De la transcripción anterior, resulta evidente, que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo contenido en su primer y segundo medios 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 los textos a los que hace referencia, lo que implica que los dos medios que se examinan no contienen 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.

Que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que, para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los medios examinados, procede declararlos inadmisibles.

Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal de alzada falló el medio de inadmisión planteado por la parte hoy recurrida, quien alega que la exponente carecía de interés, en virtud de que el señor Hugo Óscar Justo Santana les había comprado, mediante el acto núm. 18, contenido del acto de sesión, venta y transferencia legal de derechos sucesorales y poder de representación; que este pagó la suma de RD\$1,150,000.00 y entonces en cuanto al fondo rechazó la demanda del señor Edwar Aristides de Jesús Justo, presentando una clara e inexplicable contradicción, para tratar de no asumir dos razones que son esgrimidas en el fundamento tanto de la demanda como en el recurso de apelación, tales como:

*“A-que el acto núm. 18, contenido del acto de sesión, venta y transferencia legal de derechos sucesorales y poder de representación, fue elaborado en principio para que el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, pudiera buscar la venta de una casa identificada en este proceso como – Un solar de 500 metros Un solar una extensión, dentro del ámbito de la parcela No.82-b-1, del Distrito Catastral No.16, del Distrito Nacional. Amparado en el certificado de título No. 54-4020, en virtud de que el Joven EDWARD ARÍSTIDES DE JESÚS JUSTO, se encontraba preso y no podía valerse por si mismo, oportunidad utilizada por el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, para intentar apropiarse de la totalidad de los bienes sucesorales, alegando que el avance de dinero que recio el joven EDWARD ARÍSTIDES DE JESÚS JUSTO, producto de la venta de la casa antes identifica.B- Que el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, nunca pagó un centavo de su dinero al señor EDWARD ARISTIDES DE JESUS JUSTO, como pago de derechos sucesorales, y que el acto que el acto núm. 18, contenido del acto de sesión, venta y transferencia legal de derechos sucesorales y poder de representación, fue la forma utilizada por el señor HUGO OSCAR JUSTO SANTANA, para así poder gestionar la venta del inmueble objeto de la presente litis”.*

Del análisis en conjunto del medio propuesto y de la sentencia impugnada, se advierte que la parte recurrente expone en el desarrollo de su tercer medio, cuestiones planteadas y decididas en el proceso seguido ante la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal y que originó la sentencia recurrida ante el tribunal *a quo*, agravios que no son imputables al tribunal *a quo* ni a la sentencia emitida al efecto, por lo que se declara inadmisibile el referido medio.

Esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, 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*; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios propuestos por la parte recurrente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

Que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

#### *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 Edward Arístides de Jesús Justo, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00203, de fecha 13 de septiembre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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. César 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, Secretario General, que certifico.