
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 15 de septiembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez y compartes.

Abogados: Licdos. Pedro Julio Holguín Pichardo y Gregorio Morillo González.

Recurrido: Manuel Herrera.

Abogados: Dr. Iván de Jesús Nicasio Herrera.

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 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 **28 de octubre 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 Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio César Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, Maira A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, contra la sentencia núm. 20140186, de fecha 15 de septiembre de 2014, 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 30 de septiembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio César Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, Maira A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0698255-6, 049-0004362-3, 026-0024285-9, 049-0038422-5, 049-0036962-2, 001-1145776-8 y 033-002262-9; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Pedro Julio Holguín Pichardo y Gregorio Morillo González, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0038464-7 y 052-0008157-7, con estudio profesional abierto en la calle Manuel Ramón Núñez núm. 21, sector Acapulco, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 20 de octubre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Manuel Herrera, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0052007-5; quien tiene como abogado constituido al Dr. Iván de Jesús Nicasio Herrera, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0011664-3, con estudio profesional abierto en la Calle "3" núm. 82, sector La Esperanza, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez y domicilio *ad hoc* en la calle Arzobispo Portes núm. 606, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 617-2018, dictada en fecha 15 de marzo de 2018, por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida María Carmela Rodríguez Castro y Agripino Torres Rodríguez.

Mediante dictamen de fecha 21 de marzo de 2017, 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 12 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de la aprobación de los trabajos de deslinde en relación con la parcela núm. 02, Distrito Catastral núm. 13, municipio Cotuí, provincia Sanchez Ramírez solicitada por Manuel Herrera, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez dictó la decisión núm. 2012-0154, de fecha 30 de abril de 2012, la cual rechazó la impugnación de deslinde presentada por Julio César Gutiérrez, aprobó dichos trabajos, ordenó a la Registradora de Títulos de Cotuí cancelar la constancia anotada de certificado de título núm. 73-344 que ampara el derecho de propiedad del señor Manuel Herrera y expedir, a su favor, otro certificado de título correspondiente a la parcela núm. 317086874857.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio César Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, María A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 20140186, de fecha 15 de septiembre de 2014, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Se declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en fecha 27 de septiembre del 2013 por los señores Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio César, Santa, Carlos Manuel, Félix Agustín, María A. y Juan Daniel, todos apellidos Gutiérrez, através de sus abogados, Licdos. Emilio Suarez, Genaro Florentino, Claudio Cruceta Reynoso, Ernesto Alcántara y Dr. Pedro Raúl Álvarez Nolasco, contra la sentencia número 2012-0154, de fecha 30 de abril del año 2012, con relación a la parcela número 2, del distrito catastral número 13, del municipio de Cotuí, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sanchez Ramírez, por las razones expuestas en las motivaciones que anteceden. SEGUNDO:* *Se ordena la compensación de las costas, por los motivos señalados precedentemente”(sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente en su memorial de casación no enuncia ni enumeran los medios que invocan contra la sentencia impugnada.

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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

En cuanto a la nulidad del recurso de casación

La parte correcurrida Manuel Herrera solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare nulo el presente recurso de casación por ser violatorio al artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 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.

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

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; (...) 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 (...)*”.

En el presente expediente figuran los actos de emplazamientos núms. 1493/2016 y 1581/2013, de fechas 14 y 28 de octubre de 2016, instrumentados y notificados por José Leonel Morales A., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, los cuales ponen de manifiesto que si bien en el primero no se notifica en cabeza de acto el auto del presidente que lo autorizó a emplazar, en el segundo se subsana dicha irregularidad; que en relación con la elección del domicilio, ciertamente los referidos actos no consignaron elección de domicilio del abogado en el Distrito Nacional, y la omisión a esa formalidad está prescrita a pena de nulidad del emplazamiento, pero dicha nulidad solo operaría en el caso en que se advierta una lesión al derecho defensa; en ese sentido, se comprueba que la parte correcurrida Manuel Herrera respondió al emplazamiento que le fue notificado y 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 propuesta y se procede al examen de los agravios que sustentan el recurso.*

Conforme con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el procedimiento para interponer el recurso de casación estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.

Según el citado artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008): *En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia (...)El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna (...).*

Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios y de la sentencia impugnada constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

El examen del memorial de casación mediante el cual Lidia Milagros Mosquera Gutiérrez, Julio César Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, Maira A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, han interpuesto su recurso revela que en sus medios expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

“A que, mediante Acto Núm. 203/2016, de fecha treinta (30) de Agosto del año 2016, instrumentado por el ministerial JOSE ALBERTO ACOSTA A., Alguacil Ordinario de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, fue notificada la Sentencia de Tierras Núm. 20140186, de fecha 15 de Septiembre del año 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, República Dominicana. Contentiva del recurso de apelación en contra de la Sentencia de Tierras No. 2012-0154, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, en fecha 30 Abril del año 2012, concerniente al procedimiento de mensura catastral para deslinde, solicitado por el señor MANUEL HERRERA.

A que, en fecha quince (15) del mes de Septiembre del año 2014 el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste de San Francisco de Macorís, dictó la Sentencia de Tierras No. 20140186,

contentiva del recurso de apelación contra la sentencia No. 2012-0154, de fecha 30 de Abril del año 2012, sobre deslinde dictada en favor del señor MANUEL HERRERA por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, interpuesto por los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, JULIO CESAR GUTIERREZ, SANTA GUTIERREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FELIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ, cuyo dispositivo es el siguiente:

FALLA:

PRIMERO: Se declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto en fecha 27 de septiembre del 2013 por los señores, Lidia Milagros Mosquera Gutiérrez, Julio Cesar Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, María A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, atreves de sus abogados, Licdos. Emilio Suarez, Genaro Florentino, Claudio Cruceta Reynoso, Ernesto Alcántara y Dr. Pedro Raúl Álvarez Nolasco, contra la sentencia numero 2012-0154, de fecha 30 de abril del año 2012, con relación a la parcela No. 2 del distrito catastral numero 13, del municipio de Cotuí, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por las razones expuestas en las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Se ordena la Compensación de las costas, por los motivos señalados precedentemente.

A que, dicho dispositivo correspondiente a la aludida sentencia en cuestión obedece al procedimiento de deslinde llevado a cabo por el agrimensor RAMON JIMENEZ RONDON, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 049-0006136-3, Codia Núm. 11397, exequátur No. 716, domiciliado y residente en la calle mella No. 52 del Municipio de Cotuí, en nombre y representación del señor MANUEL HERRERA, en la parcela No. 2 del D.C 13 del Municipio de Cotuí, por ante el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, se conoció la primera audiencia para la instrucción del proceso del deslinde, en fecha 24 de febrero del año 2012, a las 9:00A.M., horas de la mañana, según auto de fijación de audiencia No. 076/2012, de fecha 22 de febrero del año 2012 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, solicitado por el señor MANUEL HERRERA, parte demandante en este proceso, debidamente representado por el LIC. JOSE ANIBAL AGOSTA y el DR. IVAN DE JESUSNICASIO HERRERA y el impugnante señor JULIO CESAR GUTIERREZ, colindante, debidamente representado por el LIC. EMILIO SUAREZ NUÑEZ, que de la instrucción de este proceso de deslinde culminó con la Sentencia de Tierras No. numero 2012-0154, de fecha 30 de abril del año 2012, cuyo dispositivo es el siguiente:

FALLA:

PARCELA NO. 2

DEL D.C 13 DE COTUI

PRIMERO: RECHAZA, la demanda en impugnación de deslinde presentada por el señor JULIO CESAR GUTIERREZ, por conducto de sus abogados LICDOS. EMILIO SUAREZNUÑEZ Y GENARO FLORENTINO ROBLES, por los motivos antes expresados.

SEGUNDO: ACOGER, las conclusiones presentadas en audiencia del 29 de marzo del 2012, por el señor MANUEL HERRERA, por conducto de sus abogados LICDOS JOSE ANIBALACOSTA Y EL DR. IVAN DE JESUS NICASIO HERRERA, por ser justa.

TERCERO: APROBAR, los trabajos de deslinde ejecutado por el Agrimensor RAMON JIMENEZ RONDON en la parcela 2 del D C 13 de Cotuí, ordenado mediante aprobación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en fecha dieciocho (18) de Enero del año dos mil doce (2012), la cual dio como resultado la parcela Núm. 317086874857, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez.

CUARTO: ORDENAR, al Registrador de Títulos de Cotuí lo siguiente:

A. CANCELAR, la constancia anotada del certificado de titulo No. 73-344 que ampara los derechos de propiedad del señor MANUEL HERRERA sobre una porción de terrenos que mide 1,267.11 m2 dentro de la parcela No. 2 del D C No 13, del Municipio y Provincia de Cotuí.

B. EXPEDIR, a favor del señor MANUEL HERRERA, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la

cédula de identidad y electoral No. 049-0052007-5, domiciliado y residente en el Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, el certificado de títulos correspondiente a la parcela No. 317086874857, con una superficie de 1, 150.84 mts².

A que, la parte impugnante a través de sus abogados solicitó al tribunal de primer grado en fecha 02 de marzo del año 2002 en sus conclusiones el sobreseimiento de los trabajos de deslinde aprobado por la Dirección Regional de Mensura Catastral, bajo los alegatos de que existe una demanda de validez de transferencia, incoada por los sucesores de MARÍA EUGENIA GUTIÉRREZ SUAREZ, ante ese tribunal de Tierras. El tribunal al referirse al sobreseimiento solicitado por la parte impugnante estableció los siguientes criterios: a) De manera que si bien es cierto que el sobreseimiento solo procede cuando existe relaciones entre dos demandas, tales que la suerte o solución que se le da a una de ella debe de influir necesariamente en la solución de la otra, que si eso es cierto, no menos cierto es, que ciertamente este tribunal estaba apoderado de una litis en el cual se pronunció sentencia y el tribunal quedo desapoderado con relación a la demanda en nulidad de acto de hipoteca entre las señoras MARÍA EUGENIA GUTIÉRREZ SUAREZ Y MARÍA CARMELARODRÍGUEZ CASTRO, que dio como resultado la expropiación de dicho inmueble por un proceso de embargo inmobiliario, el cual le fue adjudicado a la persigiente MARÍA CARMELA RODRÍGUEZ CASTRO y que en dicha litis que conoció este tribunal declaró su incompetencia de oficio para conocer de la nulidad del contrato de hipoteca, en virtud del artículo 20 de la ley 834 y el artículo 3 párrafo de la ley que nos rige; b) que el tribunal al desapoderarse de esa litis ya no podía existir ni existe lo prejudicial con relación a la nulidad del presente deslinde y por lo tanto rechazó la solicitud de sobreseimiento solicitada por la parte impugnante a través de sus abogados.

A que, el tribunal de primer grado al estar apoderado de un procedimiento de deslinde, incoado por el señor Manuel Herrera, a través de su Agrimensor sobre la parcela 2 del D. C 13 de Cotuí y siendo este procedimiento cuestionado intervenido por el señor JULIO CESAR GUTIÉRREZ en representación de sus hermanos, todos herederos, en calidad de impugnantes y este último solicitó de manera incidental a través de sus abogados el sobreseimiento de los trabajos de deslinde aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales hasta tanto se conozca la demanda en validez de transferencia, incoada por los sucesores de la extinta María Eugenia Gutiérrez, en consecuencia de ahí se derivó el dispositivo de la referida sentencia Núm. 0154 de fecha el 30 del mes de Abril del 2012.

A que, la parte impugnante mediante el Acto No. 311/2013 de fecha 28 de Junio del año 2013, del Ministerial José Alberto Acosta Acosta, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, interpuso recurso de apelación contra la sentencia en cuestión No. 2012/0154, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste. A que, una vez apoderada dicha jurisdicción del referido recurso de apelación el tribunal de alzada fijó la primera audiencia para el conocimiento y presentación de pruebas en lo referente al recurso de apelación sobre deslinde, sentencia 2012/0154 de fecha 30 de abril del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, incoado por el señor Julio Cesar Gutiérrez, en representación de los coherederos de la finada María Eugenia Gutiérrez Suárez, los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEAGUTIERREZ, SANTA GUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIÉRREZ, FÉLIX AGUSTÍN GUTIÉRREZ, MAIRA A. GUTIÉRREZ Y JUAN DANIEL GUTIÉRREZ, que de la instrucción de este proceso se conocieron varias audiencias de la que finalmente en fecha 23 del mes de Enero del año 2014 en la que se produjo el cierre de la fase del sometimiento de pruebas y finalmente fijándose el conocimiento de la audiencia para el día 25 del mes de febrero del mismo año.

A que, en el desarrollo de esta audiencia finalmente se presentaron los alegatos de conclusiones al fondo en el proceso en cuestión los cuales las partes concluyeron de la manera siguiente:

LOS LICENCIADOS CLAUDIO CRUCETA REINOSO Y ERNESTO ALCÁNTARA ABREU

PRIMERO: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones de los LICDOS. CLAUDIO CRUCETA REYNOSO, DR. EMILIO SUAREZ, LIC. GENARO FLORENTINO, LIC. ERNESTO ALCANTARA Y DR. PEDRO RAUL ALVAREZ NOLASCO, en representación de los exponentes o recurrentes señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA

GUTIERREZ, SANTA GUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FÉLIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ (en calidad de los continuadores jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ).

SEGUNDO: Declarar buena y valida con mérito jurídico la demanda en nulidad de deslinde, nulidad y cancelación de certificado de titulo y constancia anotada, en relación a la sentencia o resolución numero 2012-0154, sobre la parcela resultante No. 317086874857, del D.C. 13, de este Municipio de Cotuí, con una extensión superficial de (1,150.84 mts²), a favor del señor MANUEL HERRERA, dictada administrativamente, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, de fecha (30) del mes de Abril del año Dos Mil Doce (2012), en perjuicio de los exponentes o recurrentes señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, SANTA GUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FÉLIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ (en calidad de los continuadores jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ), atreves de sus abogados infrascritos, Constituidos y Apoderados Especiales LICDOS. CLAUDIO CRUCETA REYNOSO, DR. EMILIO SUAREZ, LIC. GENARO FLORENTINO, LIC. ERNESTO ALCANTARA Y DR. PEDRO RAUL ALVAREZ NOLASCO, en contra de los señores MANUEL HERRERA Y MARIA CARMELA RODRIGUEZ CASTRO y AGRIPINO TORRES RODRIGUEZ, (conjuntamente y por separado), MARIA CARMELA RODRIGUEZ CASTRO y AGRIPINO TORRES RODRIGUEZ.

TERCERO: Declarar nula y sin ningún valor jurídico las conclusiones dada o vertidas de la parte demandada o recurrida, señores MANUEL HERRERA, MARIA CARMELARODRIGUEZ CASTRO Y AGRIPINO TORRES RODRIGUEZ, estos dos últimos no constituyeron abogados, y a su vez por no reposar en base legal ningún tipo de escrito, por los abogados constituidos y apoderados especiales del señor MANUEL HERRERA, los LICDOS. IVAN DE JESUS NICASIO HERRERA Y DR. JOSE ANTONIO REYES REYES.

CUARTO: Anular, como al efecto anula, el deslinde practicado sobre la parcela No. 2 del D.C 13 del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, con una extensión superficial de (1,267.11 mts²) el cual dió como resultado la parcela resultante 317086874857, del D.C13, de este Municipio de Cotuí con una extensión superficial de (1,150.84 mts²), a favor del señor MANUEL HERRERA, aprobado por resolución Núm. 2012/0154 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, de fecha 30 de Abril del año 2012, por haberse realizado dentro de la ocupación y derecho que tiene como copropietario María Eugenia Gutiérrez Suarez, (fallecida), y por su continuadores jurídicos los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIÉRREZ, JULIO CESAR GUTIÉRREZ, SANTAGUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FELIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIÉRREZ Y JUAN DANIEL GUTIÉRREZ (ver sentencia anexa).

QUINTO: Ordenar, como al efecto ordena, que sean realizado nuevos trabajos de deslinde dentro de la parcela No. 2 del Distrito Catastral del Municipio de Cotuí, en terrenos que no afecte propiedad de otros propietarios, por los continuadores Jurídicos los señores LIDIA ALTAGRACIA MOSQUEA GUTIERREZ, JULIO CESAR GUTIERREZ, SANTAGUTIERREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FELIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA ALTAGRACIA GUTIERREZ y JUAN DANIEL GUTIERREZ, (en calidad de los continuadores Jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ).

SEXTO: Ordenar, como al efecto ordena, cancelar el certificado de titulo, expedido en virtud del reiterado deslinde a favor del señor MANUEL HERRERA, y expedir uno nuevo dentro de la parcela 2 del Distrito Catastral No. 13 del Municipio de Cotuí, a favor de los continuadores jurídicos señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, SANTAGUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FÉLIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ (en calidad de los continuadores jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ), en virtud de lo que establece el artículo 57 de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario de la República Dominicana.

SEPTIMO: Reservar, como al efecto reserva, a los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, SANTA GUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FÉLIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ (en calidad de los continuadores jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ), efectuar trabajos de deslinde en el lugar que no afecte la propiedad de otro conducto en base a

sus derechos.

OCTAVO: Ordenar, como al efecto ordena, que los derechos registrados en la parcela No. 2 del Distrito Catastral No. 13 del Municipio de Cotuí, a favor del señor MANUEL HERRERA, deben de quedar registrados a favor de los señores/as LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, SANTA GUTIÉRREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FÉLIX AGUSTIN GUTIERREZ, MAIRA A. GUTIERREZ Y JUAN DANIEL GUTIERREZ (en calidad de los continuadores jurídicos de la señora MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ), todos dominicanos, mayores de edad, de ocupaciones Operarios, Albañil y Quehaceres domésticos, solteros y casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Números 001-0698255-6, 049-0004362-3, 026-0024285-9, 049-0038422-5, 0490036962-2, 001145776-8 y 033-0022362-9.

NOVENO: Condenar a la parte recurrida o demandados los señores MANUEL HERRERA, MARIA CARMELA RODRIGUEZ CASTRO y AGRIPINO TORRES RODRIGUEZ, al pago de las costas y honorarios del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los LICDOS. LIC. CLAUDIO CRUCETA REYNOSO, DR. EMILIO SUAREZ, LIC. GENARO FLORENTINO, LIC. ERNESTO ALCANTARA Y DR. PEDRO RAUL ALVAREZ NOLASCO, Abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte (Art. 66 de la Ley No. 108-2005 y 88 del reglamento para los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria).

DECIMO: COMUNIQUESE: a la Registradora de Títulos del Departamento de Sánchez Ramírez, para su conocimiento y fines de lugar. BAJO LA MAS ABSOLUTA RESERVA DE DERECHO Y ACCION SOBRE LOS DOCUMENTOS DE LA NULIDAD DE DESLINDE, NULIDAD DE TRANSFERENCIA, NULIDAD Y CANCELACION DE CERTIFICADO DE TITULOS O CONSTANCIA ANOTADA, TOMANDO EN CUENTA LOS CONTINUADORES JURIDICOS DE LA FINADA MARIA EUGENIA GUTIERREZ SUAREZ, EN EL PRESENTE ESCRITO AMPLIATORIO DE CONCLUSIONES.

A solicitud de la parte interesada que señalamos en el presente escrito de conclusiones por ser conforme al Derecho y a la ley, de ser así se le estará dando cumplimiento a la Misión ya la Visión de este Honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, con asiento en el Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte. Y HAREIS JUSTICIA.

Ratificamos nuestras conclusiones dadas en audiencia de fecha 10 de Diciembre del año 2013, anterior, anexadas. En consecuencia las partes después de haber concluido sobre el proceso del deslinde en cuestión el tribunal otorga un plazo de 15 días a los abogados que representan la parte recurrente, a fin de producir un escrito justificativo de conclusiones vertida en esta audiencia y una vez vencido este plazo le cede 15 días más a los abogados que representan la parte recurrida para los mismos fines y una vez vencidos estos plazos el expediente queda en estado de fallo.

A que, de la instrucción y fallo de este proceso fue que se produjo la sentencia No. 2014-0076, de fecha 26 de mayo del 2014, cuyo dispositivo es el siguiente:

FALLA:

D.C./DC POSISIONAL NO. 31786874857 DEL MUNICIPIO DE COTUÍ.

PRIMERO: Se acoge tanto en la forma como en el fondo los recursos de apelación interpuestos en fechas cinco (05) del mes junio y veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos Mil Trece (2013), el primero interpuestos por los LICDOS. EMILIO SUÁREZNÚÑEZ y GENARO FLORENTINO ROBLES, en representación del SR. JULIO CÉSAR GUTIÉRREZ y el segundo por los LICDOS. CLAUDINO CRUCETA REYNOSO, EMILIO SUÁREZ, GENARO FLORENTINO, ERNESTO ALCÁNTARA y el DR. PEDRO RAÚL ALVAREZ NOLAZCO, en representación de los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIÉRREZ, JULIO CÉSAR GUTIÉRREZ, SANTA GUTIÉRREZ, MANUEL GUTIÉRREZ, FELIX AGUSTIN GUTIÉRREZ y MARÍA ALTAGRACIA GUTIÉRREZ, en contra de la Sentencia No. 2012-0154, de fecha 30 de abril del año Dos Doce (2012), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por las razones y motivos expuestos.

SEGUNDO: Se acogen las conclusiones planteadas en audiencia de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos Mil Catorce (2014), por los señores LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIÉRREZ, JULIO

CÉSAR GUTIÉRREZ, SANTA GUTIÉRREZ, MANUEL GUTIÉRREZ, FELIX AGUSTIN GUTIÉRREZ y MARÍA ALTAGRACIA GUTIÉRREZ, por mediación de sus abogados apoderados, exceptuando los ordinales sexto, octavo y décimo primero, que se rechazan por los motivos que anteceden.

TERCERO: Se rechazan las conclusiones producidas en la audiencia de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año Dos Mil Catorce (2014), por el señor MANUEL HERRERA, vía sus abogados apoderados, por las razones que se exponen en esta sentencia.

CUARTO: Se revoca en todas sus partes la sentencia No. 2012-0154, de fecha treinta (30) del mes de abril del año Dos Mil Doce (2012), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por los motivos antes indicados.

QUINTO: Se rechaza la aprobación de los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor RAMÓN JIMÉNEZ RONDÓN a requerimiento del señor MANUEL HERRERA de una porción de terrenos, con una extensión superficial de 267.11 Mts², dentro del ámbito de la parcela No. 2, del Distrito Catastral No. 13, del Municipio de Cotuí, resultando la Parcela No. 317086874857, con una extensión superficial de 150.84 Mts², ubicados en Acapulco del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, por los motivos que se exponen en esta sentencia.

SEXTO: Se ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que en cumplimiento de lo establecido en Artículo 136, del Reglamento de los Tribunales, remita la presente Sentencia al Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Cotuí, para que proceda a radiar o cancelar cualquier anotación que con motivo de esta litis, haya sido inscrita en el registro complementario del Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 2, del Distrito Catastral No.13, del Municipio de Cotuí.

SÉPTIMO: Se ordena del mismo modo, a dicha secretaria remitir por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, una copia de esta sentencia, para los fines de lugar correspondiente.

OCTAVO: Se ordena que las costas del procedimiento sean compensadas.

A que, mediante la Sentencia de Tierras No. 2014-0076, de fecha 26 de mayo del año 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; dicha sentencia fue recurrida en Casación por los señores MARÍA CARMELA RODRÍGUEZ CASTRO, AGRIPINO TORRES RODRÍGUEZ y MANUEL HERRERA; siendo declarado dicho recurso inadmisibles por la Honorable Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia No. 516, de fecha 23 de septiembre del año 2015, cuyo dispositivo dispone:

A que, por otro lado en cuanto a la Sentencia No. 20140186, de fecha 15 de septiembre del 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, contentiva del Recurso del Apelación Sobre Litis Sobre Derechos Registrados, cuyo dispositivo es el siguiente:

FALLA:

PRIMERO: Declara inadmisibles el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 27 de septiembre del 2013 por los señores Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio César, Santa, Carlos Manuel, Félix Agustín, María A. y Juan Daniel, todos de apellido Gutiérrez, a través de sus Licdos. Emilio Suárez, Genaro Florentino, Claudio Cruceta Reynoso, Ernesto Alcántara y Dr. Pedro Álvarez Nolasco, contra la Sentencia No. 2012-0154, de fecha 30 de abril del año 2012, con relación a la Parcela No. 2 del Distrito Catastral No. 13 del Municipio de Cotuí, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por las razones expuestas que anteceden.

SEGUNDO: se ordena la compensación de las costas por los motivos señalados precedentemente.

A que, como se aprecia en esta sentencia, el Tribunal Superior de Tierras declaró inadmisibles el Recurso Litis sobre Derechos Registrados, ya que la misma trata al igual que el deslinde, de las mismas partes, objeto y causa, es decir, que primero debe decidir sobre lo que está apoderado en principio.

A que, según criterio del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste al estar apoderado por un lado de un recurso sobre nulidad de deslinde en contra de la Sentencia No. 2012-0154, de fecha 30

de abril del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, y por otro lado, estar apoderado de un Recurso de Apelación Litis sobre Derechos Registrados, los cuales versan sobre las mismas partes, objeto y causa, según la Sentencia No. 20140186, de fecha 15 de septiembre del 2014, decidió dividir los procesos en dos partes, uno respecto al deslinde, el cual decidió conocer e instruir, y el segundo, declararlo inadmisibles porque se trata de lo mismo. Ahora bien, entendemos que no debió declararlo inadmisibles, sino más bien suspender el conocimiento de la Litis sobre Derechos Registrados, hasta tanto decidiera lo concerniente al deslinde.

A que, de lo expuesto anteriormente se puede colegir que dicho tribunal en la Sentencia No. 2014/0076, de fecha 26 de mayo del año 2014, sobre el recurso de apelación solicitud de aprobación de deslinde, decide establecer en el RESULTA No. 03, "Que previo al desarrollo de la audiencia, el tribunal informó que este expediente formaba parte del No.0999-12-00769. por lo que entendió pertinente y favorable para una mejor administración de justicia conocerlo por separado: de manera tal que en esta oportunidad está apoderada para conocer lo concerniente al recurso de apelación del proceso de deslinde, referente a la Parcela No. 31706874857 de Cotuí", en tanto que en la Sentencia No. 2014-0186, de fecha 15 de septiembre del año 2014, en sus considerandos 1 y 2 establecen que existe un impedimento legal de la autoridad de la cosa juzgada para que este tribunal pueda examinar y estatuir sobre el fondo el recurso del cual ha sido apoderado. Igualmente establecen que a la luz del artículo 1351 del Código Civil Dominicano "la autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar, sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo, siendo preciso que la cosa demandada sea la misma, que la demanda se funde sobre la misma causa, que sea entre las mismas partes y formuladas por ellas y contra ellas, con la misma cualidad, condiciones estas que se encuentran establecidas en el caso que ocupa la atención de este tribunal".

A que, como se aprecia en el dispositivo de la Sentencia No. 2014-0076, en el dispositivo No. Quinto de esta sentencia, el tribunal decide rechazar los trabajos de deslinde practicado por el Agr. Ramón Jiménez Rondón, y resulta que esta misma sentencia fue recurrida en casación por los señores MARÍA CARMELA RODRÍGUEZ CASTRO, AGRIPINOTORRES RODRÍGUEZ y MANUEL HERRERA, siendo declarado inadmisibles dicho recurso mediante la Sentencia No. 516, de fecha 26 de septiembre del año 2015, de esta Honorable Suprema corte de Justicia. A que, en el CONSIDERANDO 3 de la Sentencia No. 2014-0186, de fecha 15 de septiembre del año 2014, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, sobre el Recurso de Apelación litis sobre derechos registrados, en la misma establece que "Que no debe volver a estatuir sobre un asunto que ya ha sido resuelto, lo cual solo es impugnables por la vía de los recursos. Como vemos, el tribunal al dividir, los recursos en dos procesos, solo se conoció el proceso del recurso del deslinde, dejando de un lado el recurso de la litis sobre terrenos registrados, la cual quedó impedida de adquirir la autoridad de la cosa juzgada.

A que, la parte impugnante solo tiene el recurso de la vía de casación abierta para atacar la sentencia No. 2014-0186, la cual ha dejado en un limbo jurídico que ha impedido que la parte impugnante del deslinde conserve el legítimo derecho de recurrir por ante la jurisdicción correspondiente protegido por la ley para que se le conozca la litis sobre terrenos registrados en lo referente a la Parcela No. 02 del D.C. No. 13, resultante de la Parcela No. 317086874857 del Municipio de Cotuí, en calidad de herederos de la finada MARÍA EUGENIA GUTIÉRREZ SUÁREZ, en tal sentido, los recurrentes, señores JULIOCESAR GUTIERREZ, LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FELIX AGUSTIN GUTIERREZ, MARIA ALTAGRACIA GUTIERREZ y JUAN DANIEL GUTIERREZ, de generales que constan en el presente recurso, por conducto de sus abogados apoderados LICDOS. PEDRO JULIO HOLGUIN PICHARDO y GREGORIO MORILLO GONZALEZ, nos vamos a permitir solicitar:

PRIMERO: DECLARAR como bueno y valido el presente Recurso de Casación, interpuesto por los señores JULIO CESAR GUTIERREZ, LIDIA MILAGROS MOSQUEA GUTIERREZ, CARLOS MANUEL GUTIERREZ, FELIX AGUSTIN GUTIERREZ, MARIA ALTAGRACIA GUTIERREZ y JUAN DANIEL GUTIERREZ, de generales que constan en el presente recurso, por conducto de sus abogados apoderados LICDOS. PEDRO JULIO HOLGUIN PICHARDO y GREGORIO MORILLO GONZALEZ, contra la Sentencia No. 2014-0186, de fecha 15 de septiembre del año 2014, Sobre Recurso de Apelación/Litis Sobre Derechos Registrados, dictada por el

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en cuanto a la forma por el mismo haber sido incoado conforme a la ley y al derecho.

SEGUNDO: En cuanto al fondo del presente Recurso de Casación, en lo concerniente a lo dispuesto en el Dispositivo de la Sentencia de Tierras No. 2014-0186, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 15 de septiembre del año 2014, en cuyo dispositivo ordena. PRIMERO: Se declara inadmisibles el recurso de Apelación interpuesto en fecha 27 de septiembre del año 2013, por los señores LIDIA MOSQUEA GUTIERREZ, JULIO CESAR, SANTA, CARLOS MANUEL, FELIX AGUSTIN, MARIA A. y JUAN DANIEL, todos apellidos GUTIERREZ, a través de sus abogados LICDOS. EMILIOSUAREZ, GENARO FLORENTINO, CLAUDIO CRUCETA REYNOSO, ERNESTO ALCANTARA y el DR. PEDRO RAUL NOLASCO, contra la Sentencia de Tierras No.2012-0154, de fecha 30 de abril del año 2012, con relación a la Parcela No. 02, del D.C. Número 13, del Municipio de Cotuí, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por las razones expuestas en las motivaciones que anteceden; Ahora bien que esa Honorable Suprema Corte de Justicia, en atención a lo planteado y resolutorio por el tribunal de alzada, ordenéis remitir a las partes apoderar la jurisdicción correspondientes, a los fines de la instrucción y conocimiento de la litis sobre derechos registrados, en lo referente a la Parcela No. 02, del D.C. Número 13, del Municipio de Cotuí, resultante de la Parcela No. 317086874857, ya que como vemos está impedida de conocerse el fondo de la misma, según lo dispuesto por dicha sentencia.

TERCERO: Que las costas del procedimiento sean compensadas pura y simplemente" (sic).

Del análisis del desarrollo del memorial de casación que nos ocupa, resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a exponer cuestiones de hechos y menciones de situaciones inherentes a las partes en litis, no así a dirigir sus agravios contra la sentencia impugnada en casación, marcada con el núm. 20140186, de fecha 15 de septiembre de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que declaró inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por él; lo que implica que su memorial no fue articulado acorde con lo que dispone el referido artículo 5, en cuanto a que los perjuicios alegados deben estar dirigidos contra la sentencia que se impugna, lo que no se ha cumplido en el caso que nos ocupa; que en esa razón esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, no puede determinar si en el caso hubo o no violación a la ley o al derecho.

Esta Tercera Sala 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.*

Ha sido juzgado por esta Tercera Sala que cuando todos los medios contenidos en el memorial de casación presenten un desarrollo no ponderable, deben ser declarados inadmisibles y, por vía de consecuencia, procede el rechazo del recurso de casación.

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

Procede compensar las costas procesales, por cuanto ambas partes han sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones.

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 Lidia Milagros Mosquea Gutiérrez, Julio

César Gutiérrez, Santa Gutiérrez, Carlos Manuel Gutiérrez, Félix Agustín Gutiérrez, Maira A. Gutiérrez y Juan Daniel Gutiérrez, contra la sentencia núm. 20140186, de fecha 15 de septiembre de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici