

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de agosto de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Enrique de los Santos Félix y compartes
Abogado:	Lic. Narciso Antonio Peña Saldaña.
Recurrido:	Jose Antonio Robledo Busto.
Abogados:	Licdos. Rafael E. Cáceres Rodríguez, Juan Manuel Cáceres Torres y Licda. Ángela María Alfau Molina.

*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, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por 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 Francisco Enrique de los Santos Félix, Filda del Carmen de los Santos Félix, Domingo Rafael de los Santos, César Hernández de los Santos Alcántara y Guarionex de los Santos, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00156, de fecha 20 de agosto 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 22 de noviembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Narciso Antonio Peña Saldaña, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0785376-4, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Antonio Guzmán y Las Caobas núm. 20 (garaje Minosia), barrio Marañón II, sector Sabana Perdida, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, actuando como abogado de los señores: Francisco Enrique de los Santos Félix, Filda del Carmen de los Santos Félix, Domingo Rafael de los Santos, César Hernández de los Santos Alcántara y Guarionex de los Santos, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1015769-0, 001-1463402-5, 011-0025526-2, 001-1417591-2 y 001-1836292-0, domiciliados y residentes en la calle Club de Leones núm. 94, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Rafael E. Cáceres Rodríguez, Juan Manuel Cáceres Torres y Ángela María Alfau Molina, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0103031-0, 001-1104770-0 y 001-1777876-1, con estudio profesional abierto en la oficina LCáceres Torres Abogados-ConsultoresC, ubicada en la intersección formada por las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln, torre Piantini, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la parte recurrida, José Antonio

Robledo Busto, español, tenedor de la cédula de identidad núm. 001-1216395-1, con domicilio y residencia en Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 18 de octubre 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 6 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del alguacil de estrado.

En ocasión de una litis sobre derechos registrados, en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. 138-A-22, del DC núm. 06, Distrito Nacional incoada por José Antonio Robledo Busto, contra Francisco de los Santos Félix, Domingo Rafael de los Santos Alcántara, César Hernán de los Santos Alcántara, Filda del Carmen de los Santos Félix y Guarionex Elpidio de los Santos Félix, la Segunda Sala del Tribunal de la Jurisdicción del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0312-2017-S-00283, de fecha 22 de agosto de 2017, la cual declaró nulo los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Pedro A. Polanco Mera dentro de la referida parcela; ordenó cancelar el certificado de título núm. 2001-8736, expedido a favor de los demandados y ordenó a la Dirección Regional de Mensuras revocar la designación catastral núm. 138-A-22, Distrito Catastral núm. 06, del Distrito Nacional.

La referida decisión fue recurrida por Francisco de los Santos Félix, Domingo Rafael de los Santos Alcántara, César Hernán de los Santos Alcántara, Filda del Carmen de los Santos Félix y Guarionex Elpidio de los Santos Félix, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2017-S-00156, de fecha 20 de agosto de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge el medio de inadmisión plantado por la parte recurrida y en consecuencia: DECLARA INADMISIBLE el recurso de apelación incoado en fecha 07 de noviembre del 2017, suscrito por los señores Francisco Enrique de los Santos Feliz, Filda del Carmen de los Santos Feliz, Domingo de los Santos, César Hernández de los Santos Alcántara y Guarionex de los Santos, representados por el Lic. Antonio Peña Saldaña, en contra la sentencia núm. 312-2017-S-00283, de fecha 22 de agosto del año 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de la Jurisdicción del Distrito Nacional. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguiente: Parcela núm. 138-A-22, Distrito Catastral No. 06. Distrito Nacional.* **SEGUNDO:** *CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas a favor de la parte recurrida.* **TERCERO:** *COMISIONA al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés. - COMUNIQUESE: A la Secretaría General de este Tribunal, a los fines de publicación y demás diligencias dispuesta por la Ley (sic).*

### *III. Medios de casación*

La parte recurrente invoca en sustento del recurso de casación losiguiente: “**Único medio:** Violación al artículo 86 de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario”.

### *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*

La parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare inadmisibile

el recurso de casación, sustentado en dos causales, a saber: a) por falta de desarrollo ponderable y b) porque el medio no está dirigido contra la sentencia impugnada.

Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

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 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* (9).

Mediante la fundamentación del medio 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 del medio constituyen una formalidad sustancial requerida para su admisión.

El examen del memorial de casación mediante el cual han interpuesto su recurso revela que en su único medio exponen lo que textualmente se transcribe a continuación:

“ARTICULO 86.- Definición. La revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento. PARRAFO I.- Toda persona que se considere fue privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente puede interponer este recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras competente, en un plazo no mayor de un (1) año después de expedido el certificado de título correspondiente. PARRAFO II- Se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un (1) año de la emisión del primer Certificado de Título. PARRAFO III- No se reputara tercer adquirente de buena fe a toda persona que adquiere un inmueble durante el plazo previsto para interponer el recurso de revisión por causa de fraude. PARRAFO IV.- Cuando se emita un título por primera vez el registrador realiza una anotación indicando el plazo de la prescripción para la acción de revisión por causa de fraude. A que, la parte recurrida dejó que el plazo se le venciera para recurrir dicho deslinde y después de haber prescrito dicha acción es que inicia el deslinde en un terreno que ya había sido deslindado y que tenía un título definitivo por lo cual esta honorable Suprema Corte De Justicia debe de rechazar dicho deslinde por haber prescrito las acciones” (sic).

Del análisis del único medio de casación propuesto resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a transcribir el contenido del artículo 86 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario que trata lo referente a la revisión por causa de fraude, aspecto ajeno a lo juzgado en la sentencia objeto del presente recurso, dado que lo decidido por el tribunal *a quo* versó sobre la extemporaneidad del recurso de apelación por violación al artículo 81 de la referida ley, por tanto, sobre este último aspecto y no otro, es que debió la parte recurrente articular los agravios de su memorial de casación. El análisis del medio de casación nos permite establecer que ciertamente, en él hace señalamientos sobre asuntos no contenidos en la decisión objeto del presente recurso.

En esas atenciones, es preciso resaltar que ha sido juzgado por esta Tercera Sala lo siguiente: ... *que los argumentos del memorial de casación dirigidos sobre motivos y fundamentos jurídicos distintos a los establecidos en la sentencia impugnada resultan inoperantes y no pertinentes su estudio.*

Esta Tercera Sala ha establecido, mediante jurisprudencia constante, que: (9) *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, sin necesidad de ponderar la segunda causal en que sustenta el medio de inadmisión propuesto.

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de 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 e los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Francisco Enrique de los Santos Félix, Filda del Carmen de los Santos Félix, Domingo Rafael de los Santos, César Hernández de los Santos Alcántara y Guarionex de los Santos, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00156, de fecha 20 de agosto 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:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Lcdos. Rafael E. Cáceres Rodríguez, Juan Manuel Cáceres Torres y Ángela María Alfau Molina, abogados de la parte recurrida José Antonio Robledo Busto, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad.

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