

---

Auto impugnado:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 7 de febrero de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Leonardo Otero.
Abogados:	Licda. Lucía De los Santos Viola, Lic. Salvador de Jesús Laureano Figueroa y Dr. Ismael Alfredo Linares Santana.
Recurridas:	Central Romana Corporation, LTD. y y Costasur Dominicana, S. A.
Abogado:	Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo.

*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 **16 de diciembre 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 Leonardo Otero, contra el auto especial núm. 201900053, de fecha 7 de febrero de 2019, dictado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Lucía de los Santos Viola y Salvador de Jesús Laureano Figueroa y el Dr. Ismael Alfredo Linares Santana, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 004-0012791-0, 081-0000788-2 y 004-0012791-6, con estudio profesional abierto en la calle Pedro Henríquez Ureña núm. 15, sector Cabirma del Este, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y domicilio *ad hoc* en la calle Los Robles núm. 51, sector Brisas del Llano, municipio Higüey, provincia La Altagracia, actuando como abogados de Leonardo Otero, norteamericano, potador del pasaporte núm. 243-362-583/201740049.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0042088-5, con estudio profesional abierto en la carretera Romana-Bayahíbe, km 13, plaza La Estancia, locales núms. 5 y 7, paraje El Limón, municipio Higüey, provincia La Altagracia y domicilio *ad hoc* en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1420, plaza Catalina I, *suite* 207, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado de la parte recurrida, entidades Central Romana Corporation, LTD., compañía agrícola industrial organizada y existente de acuerdo con las leyes de las islas Vírgenes Británicas, con domicilio y asiento en el batey Principal, Ingenio Azucarero, situado al sur del municipio La Romana y Costasur Dominicana, SA., compañía comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-02922-6, con oficinas principales en el hotel Casa de Campo, municipio y provincia La Romana, representadas por el señor Eduardo Martínez Lima, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y

electoral núm. 026-004077-2.

3. Mediante dictamen de fecha 6 de diciembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés Ferrer Landrón L., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

#### II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de *planos* por solapamiento cartográfico, superposición y reparación de daños y perjuicios, incoada por las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD., y Costasur Dominicana, SRL. contra Daniel Bernardo Medina Cedano, Aura Melania Peralta, Faustino Martínez, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Leonardo Otero y Nelson Antonio Cruz, en relación con las parcelas núms. 501314951880, 501325124796, 501326157162, 5013261269 y 501327007988, municipio Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2018-00021, de fecha 9 de enero de 2018, la cual, acogió la litis, declaró nulo el deslinde practicado por el agrimensor César Ernesto Guerrero Ramírez, ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey cancelar los certificados de títulos identificados con las matrículas 3000004438, 3000004439, 1000022694, 1000022689, 4000000672, 501326157162 y el tracto anterior núm. 1000006793, entre otras disposiciones.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Aura Melania Peralta, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Daniel Bernardo Medina Cedano, Lucila del Carmen Estévez Rodríguez y Leonardo Otero, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el auto especial núm. 201900053, de fecha 7 de febrero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:**ORDENA la reapertura de los debates; y en consecuencia, MANDA a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, realizar una inspección de los planos de las posicionales cuya nulidad cuya nulidad se persigue, es decir, las parcelas Nos. 501317807549, 501327003829, 501326113786, 501326157162, 501327007988, 501314951880, 5013261269 y 501325124796, a los fines de determinar si dichas parcelas presentan algún tipo de superposición o solapamiento total o parcial con relación a las parcelas propiedad de las recurridas, Central Romana Corporation Ltd y Costa Sur Dominicana, S.A., y muy especialmente, con las parcelas 101-K, del distrito catastral 10/4, 160-E-24, 160-E-19, 160-E-31, todas del Distrito Judicial de La Altagracia; así como que se le informe al tribunal, en el informe de inspección ordenado, cuáles son las colindancias que presentan las parcelas Nos. 501317807549, 501327003829, 501326113786, 501326157162, 501327007988, 501314951880, 5013261269, 501325124796, antes indicadas. **SEGUNDO:** Se autoriza, que en caso de ser necesario y útil para el cumplimiento de la indicada medida, que dicha dirección proceda a realizar una inspección técnica de campo, a los fines de la verificación inherente a la inspección cartográfica que considere pertinente. **TERCERO:** INVITA a la parte más diligente, una vez se haya realizado la indicada medida señalada en el inciso anterior, procurar y fijar la próxima vista de la causa debiendo citar a las demás partes instanciadas en el presente proceso. **CUARTO:** RESERVA las costas para que sigan el destino de lo principal (sic).

#### III. Medios de casación

7. La parte recurrente en su memorial de casación no enuncia ni enumera medio alguno contra la sentencia impugnada.

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

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

8. 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

9. 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) porque la sentencia impugnada tiene un carácter preparatorio, dado que ordenó la reapertura de los debates y una medida de instrucción y b) por no contener el memorial de casación ni un solo medio de casación, ni explicar en cuáles motivos los fundamenta, ni indicar las razones por las cuales la sentencia impugnada debe ser casada.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal, decidiendo esta Tercera Sala examinar la segunda causa invocada en primer término.

11. 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.

12. 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 (...).*

13. 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 constituyen una formalidad sustancial requerida para su admisión.

14. En el desarrollo de su memorial de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente: "(...) FUNDAMENTOS DEL RECURSO: El recurso de Casación está abierto en todas las Sentencias que emite el Tribunal Superior de Tierras, conforme lo establece el art. 132 y siguiente de la Ley de Tierras. Sin embargo, la razón fundamental por la cual, el hoy recurrente eleva ante ese Honorable Tribunal, este recurso, con la firme convicción de que será escogido, está basado en la urgente necesidad de que dicha decisión será enviada de nuevo al Tribunal Superior de Tierras a los fines de que sea conocido en apelación, para de esa forma darle oportunidad al hoy recurrente de presentar al Tribunal y hacer valer ante el todas y cada una de las pruebas que poseen y que necesariamente contribuirán a una mejor y más sana administración de Justicia. Fijaos bien, Honorables Magistrados, el recurso de Casación es de derecho y está consagrado en el art. 120 de la Ley de Tierras y en el presente caso, no fue rechazado, simplemente por no llegar al conocimiento del hoy recurrente. Por esta razón, no estamos planteando violación del recurso, ni negativa de los Jueces, quizás diferencia en el proceso de notificación o envío de información para las partes, sino por lo contrario, es que se ha demostrado a la sociedad lo infundado de la demanda por SUPERPOSICÓN O SOLAPAMIENTO, CUANDO LA DEMANDANTE PRINCIPAL NUNCA HA PRACTICADO NINGUN DESLINDE EN DICHOS TERRENOS, como ésta, que acarrear grandes dificultades que provocan lentitud en el sano proceso de administración de Justicia que actualmente viene desarrollando el poder Judicial teniendo como órgano principal de dirección esa Honorable Suprema Corte de Justicia". (sic)

15. Del análisis del memorial de casación que nos ocupa, resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a exponer cuestiones de hecho y a invocar violación de los artículos 120 y 132 de la Ley de Tierras, no así a dirigir sus agravios contra el auto especial impugnado en casación, marcado con el núm. 201900053, de fecha 7 de febrero de 2019, dictado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; 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 decisión 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

violación a la ley o al derecho.16. 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.*

17. 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.*

18. 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.*

19. En esa línea de razonamiento procede, en consecuencia, declarar inadmisibles por falta de desarrollo ponderable los alegatos invocados por la parte recurrente en el memorial que se examina y con ello, rechazar el presente recurso de casación, sin necesidad de ponderar la primera causal en que sustenta el medio de inadmisión propuesto.

20. 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.

#### *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 Leonardo Otero, contra el auto especial núm. 201900053, de fecha 7 de febrero de 2019, dictado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Juan Alfredo Ávila Güilamo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

**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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.