

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 2 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García.
Abogados:	Licdos. Samuel Amarante y Marcelino Liberato.
Recurridos:	César Tomás Ureña y Nanci Margarita Quezada Mejía de Ureña.
Abogados:	Licdos. César José Hernández Hernández y Euclides Leonardo Castillo Mejía.

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.*

#### **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 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García, contra la sentencia núm. 2018-0197, de fecha 2 de octubre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de noviembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Samuel Amarante y Marcelino Liberato, dominicanos, con estudio profesional abierto en la avenida Imbert núm. 148 altos, esq. calle Benito González, módulo 6-B, edif. Hilda Rodríguez, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Marcos Adón núm. 221, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 051-0024464-8 y 051-0000775-5, domiciliadas y residentes en la calle Rafael Franco núm. 2, municipio Villa Tapia, provincia Hermanas Mirabal.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 15 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. César José Hernández Hernández y Euclides Leonardo Castillo Mejía, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 051-0001167-4 y 051-0001014-8, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte núm. 25, municipio Villa Tapia, provincia Hermanas Mirabal y domicilio *ad hoc* en la calle Gustavo Mejía Ricart núm. 15, esq. Abraham Lincoln, torre Piantini, 1° piso, local 15-A, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de César Tomás Ureña y Nanci Margarita Quezada Mejía de Ureña, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 051-0016905-0 y 051-0016761-7, domiciliados y residentes en la calle Luz Estrella de Quezada núm. 16, sector El Millón, municipio Villa Tapia, provincia Hermanas Mirabal.

3. Mediante dictamen de fecha 12 de agosto de 2020, 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 10 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

## **II. Antecedentes**

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derecho de propiedad, incoada por César Tomás Ureña Reyes y Nanci Margarita Quezada Mejía de Ureña contra Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García, con relación a la parcela núm. 307, Distrito Catastral núm. 20, municipio Villa Tapia, provincia Hermanas Mirabal, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal la sentencia núm. 5181700517, de fecha 8 de diciembre de 2017, la cual rechazó el medio de inadmisión presentado por la parte demandada.

6. La referida decisión fue recurrida por Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2018-0197, de fecha 2 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** Rechaza en cuanto al fondo el Recurso de apelación interpuesto el 26 del mes de enero del 2018, por las SRAS. CLARIBEL ALTAGRACIA TEJADA Y ALEJANDRINA PÉREZ GARCÍA, a través de los LICDOS. MARCELINO LUCIANO LIBERATO Y SAMUEL AMARANTE, contra la sentencia incidental marcada con el No. 5181700517, emitida el 8 de diciembre del 2017, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, relativo a la parcela No. 307, del Distrito Catastral No. 20 del municipio de Villa Tapia, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** Rechaza las conclusiones al fondo planteadas por la parte recurrente, SRAS. CLARIBEL ALTAGRACIA TEJADA Y ALEJANDRINA PÉREZ GARCÍA, vía sus abogados citados, en la audiencia celebrada el 17 de julio del 2018, por los motivos dados. **TERCERO:** Acoge las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrida, Sres. CÉSAR TOMÁS UREÑA Y NANCI MARGARITA QUEZADA MEJÍA, a través de sus abogados LICDOS. EUCLIDES CASTILLO MEJIA Y CÉSAR JOSÉ HERNÁNDEZ H., por las razones precedentemente expuestas. **CUARTO:** Condena al pago de las costas a la parte recurrente, distrayéndolas a favor de los LICDOS. EUCLIDES CASTILLO MEJIA Y CESAR JOSÉ HERNÁNDEZ H., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Confirma la sentencia incidental marcada con el No. 5181700517, emitida el 8 de diciembre del 2017, por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, en relación con la parcela No. 307 del distrito catastral No. 20 del municipio de Villa Tapia, cuya parte dispositiva dice así: PRIMERO: RECHAZA el medio de inadmisión solicitado por la parte demandada por las razones precedentemente señaladas. SEGUNDO: ORDENA a la secretaria comunicar a todos los involucrados, para los fines de lugar. **SEXTO:** Ordena a la Secretaria General del Tribunal Remitir la presente decisión adjunto al expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Hermanas Mirabal, para que continúe con la instrucción y conocimiento de la Instancia Introductiva por la cual fue apoderado (sic).

## **III. Medios de casación**

7. La parte recurrente, en el desarrollo de su recurso de casación, no enuncia ni enumera los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, en el desarrollo de sus motivaciones hace ciertos señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan se hallan o no presentes en la sentencia impugnada.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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.

9. Para apuntalar su memorial de casación la parte recurrente alega, en esencia, que al confirmar la sentencia de primer grado el tribunal *a quo* no se percató de que la demanda incoada debió ser declarada inadmisibile, puesto que no cumplía con las formalidades del artículo 30 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

10. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“En lo referente a lo argüido en el recurso de apelación como medios de defensa, esta corte, es de criterio que los mismos son vacuos, superficiales e insustanciales, toda vez que el Tribunal a quo para decidir como lo hizo dio motivos suficientes y pertinentes para rechazar el medio de inadmisión planteado por la parte demandada en esa instancia, cuando sostiene en su decisión: “el artículo 30 de la ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario establece que: notificación de la demanda, en los casos contradictorios entre partes, y en el plazo de la octava franca a partir de la fecha de depósito de la demanda en la Secretaria, el demandante debe depositar en la secretaria del tribunal apoderado la constancia de que ha notificado al demandado por acto de alguacil la instancia introductiva de la demanda depositada en este tribunal. PARRAFO I: hasta tanto el demandante cumpla con este requisito el tribunal no debe fijar audiencia, ni debe realizar ningún tipo de trámite procesal en relación con la demanda. PARRAFO II: para las Litis sobre derechos registrados, se reputa contradictoria la sentencia que intervenga cuando el juez haya comprobado que las partes están debidamente citadas”.- Mantiene además el Tribunal a quo; “que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley núm. 834, de fecha 15 de julio de 1978, en el caso en que la situación que da lugar a un medio de inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisibilidad será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye. Será igual cuando antes de toda exclusión, la persona que tiene calidad para actuar viene a ser parte en la instancia”.- De manera medular expuso: “en el presente asunto, el acto que no cumplía con las formalidades era el primero, es decir, el núm. 78/2017, de fecha 01 de febrero del año 2017, instrumentado por el ministerial José Rodríguez Jerez, alguacil de Estrado de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo del distrito judicial de Santiago, pero a petición de los mismos abogados de la parte demandada este fue regularizado”. Aún más expresa el Tribunal a quo en sus motivaciones: “los abogados de la parte demandada se han limitado a alegar que el acto de emplazamiento no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 30 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario; sin embargo, el tribunal ha podido constatar que dicho acto identifica las partes, establece causa y objeto, más cuando la parte demandada ha tenido la oportunidad de defenderse, por lo que en la forma no da lugar a la inadmisibilidad de la demanda, y como consecuencia se rechaza el medio de inadmisión por improcedente, especialmente por mal fundamentado”. De acuerdo a las motivaciones antes expuestas este Tribunal ha podido comprobar y a la vez verificar que el tribunal a quo, dio respuestas satisfactorias a las conclusiones incidentales en el sentido que se plantearon, en las cuales nos inscribimos sin necesidad de abonar criterios fecundos que hacen percibir que la decisión atacada tiene base legal, y ha sido emitida dentro de los parámetros legales, acorde al debido proceso y sobre todo con respeto al derecho de defensa de los instanciados. En cuanto a la adopción de motivos nuestro máximo órgano judicial se ha pronunciado de forma reiterada en la siguiente dirección: “El tribunal de segundo grado puede confirmar la sentencia de primer grado, adoptar los motivos de esta y así cumplir con el artículo 141 del código de procedimiento civil. (Cas. Civ. 10/5/2000, B.J. 1074, págs. 102-106) contenida en el Libro Un Lustrro de Jurisprudencia Civil, Rafael Luciano Pichardo, pág. 490” (sic).

11. El análisis de la sentencia impugnada en los aspectos abordados pone en relieve, que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* adoptó los motivos dados por el tribunal de primer grado, sustentado sobre la base de que el acto núm. 78/2017, de fecha 1° de febrero de 2017, instrumentado por José Rodríguez

Jerez, alguacil de estrado de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, cuya regularidad cuestionaba la parte recurrente, fue regularizado, a pedimento de la parte hoy recurrente, además de que tuvo la oportunidad de defenderse.

12. Resulta útil dejar por sentado, que: ... *el hecho de que el demandante no deposite en la secretaria del tribunal de tierras, dentro de la octava franca del depósito de la demanda, la notificación que la ha hecho al demandado, según lo ordena el artículo 30 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y los artículos 38 y 39 del Reglamento de los Tribunales Superiores de tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, no entraña la inadmisibilidad de la demanda. Ni la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario ni el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria establecen sanciones en ese aspecto*, como correctamente determinó el tribunal *a quo*, puesto que la finalidad principal del legislador con dicha formalidad es garantizar el derecho de defensa del demandado, quien, en el caso que nos ocupa, tuvo la oportunidad de presentar todos sus medios de defensa, solicitando la prórroga de la audiencia de sometimiento de pruebas, para que así fuese regularizado el acto, como correctamente se hizo, sin que se verifique ninguna lesión al derecho de defensa del hoy recurrente; razón por la cual el agravio casacional debe ser desestimado, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

13. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas.

#### **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 sobre la de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

#### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Claribel Altagracia Tejada y Alejandrina Pérez García, contra la sentencia núm. 2018-0197, de fecha 2 de octubre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de las Lcdos. César José Hernández Hernández y Euclides Leonardo Castillo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO 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.