

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de febrero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Amarilis Domínguez Puello de Villanueva.

Abogados: Dr. Isidro Nerys Esquea y Lic. Pedro Julio Hernández Figueroo.

Recurrida: Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogado: Lic. Dionisio Ortiz Acosta.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 11 de marzo de 2015.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Amarilis Domínguez Puello de Villanueva, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0019893-6, domiciliada y residente en la calle Principal núm. 3, Residencial Delta Amarilis II, del municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de febrero de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Dionisio Ortiz Acosta, abogado de la recurrida Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1° de abril de 2014, suscrito por el Dr. Isidro Nerys Esquea y el Lic. Pedro Julio Hernández Figueroo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0392069-0 y 001-1320157-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 23 de abril de 2014, suscrito por el Lic. Dionisio Ortiz Acosta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0943030-6, abogado de la recurrida;

Que en fecha 4 de marzo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de marzo de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Actos de Venta y Solicitud de Inscripción de Contrato), en relación con las Parcelas núms. 151-E, 151-E-2-Subd.-1 a 134 y 151-F-1, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 22 de mayo de 2012, su sentencia núm. 20122255, cuyo dispositivo es el siguiente; “Primero: En cuanto a la forma, declara buena y válida la solicitud de inscripción de contratos presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos de fecha 2 de octubre de 2004, respecto de la Parcela núm. 151-E del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional; Segundo: En cuanto a la forma, declara buena y válida la Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por Amarilis Domínguez Puello contra la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda por haber sido interpuesta conforme al derecho; Tercero: Declara inadmisibles las conclusiones presentadas por los señores Orbita de los Santos, Diana Yamaira de los Santos, Santo Castillo Espinosa, Nelson Luciano Márquez, María Vicenta Sierra Guzmán, Félix Miguel Amador, Andrea Urbano Javier, Ana Iris Rodríguez, Danilo Encarnación, Ubaldo Batista Encarnación, Isabel Javier, Cornelio Morla Castillo, Perfecto Mora Castillo, Mateo Figuereo Moreno, Catalina Estela Cabrera Gómez, María Ester Tejeda, Edilenia A. Calderón Frías, David Ramírez Echavarría, Yudelka Alcántara, Alba B, Alcántara, Delfín Ramírez Soto, Yenny Ortiz Vásquez, Emeteria José, Jaime González Morel, Fermina López, Román Pérez Vólquez, Higinia Malas Parreno, Martín Peguero Palacio, Orbita de los Santos de los Santos, Diana Yomaira de los Santos de los Santos, Santo Casilla Espinosa, por no haberse materializado su intervención en el proceso conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 330 del Código de Procedimiento Civil; Cuarto: En cuanto a la forma, admite como buenas y válidas las intervenciones voluntarias hechas por los señores Esteban Rodríguez Vásquez, Yuniór Angel Pérez Thomas y Ciro Villanueva Galán, por haber sido hechas conforme al derecho; Quinto: Rechaza la solicitud de sobreseimiento presentada por el señor Ciro Villanueva Galán y compartes por los motivos indicados anteriormente; Sexto: En cuanto al fondo, de la Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por Amarilis Domínguez Puello contra la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; a) Acoge en parte las conclusiones principales presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en consecuencia: Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas por la señora Amarilis Domínguez Puello el señor Ciro Villanueva Galán y compartes, respecto de la anulación de la constancia anotada matrícula núm. 0100140197 que ampara el derecho de propiedad de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, respecto de una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 150-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos indicados anteriormente; b) Rechaza las conclusiones presentadas por la señora Amarilis Domínguez Puello, el señor Ciro Villanueva Galán y compartes, respecto de la cancelación de los derechos registrados a favor de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, respecto de una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 150-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos indicados anteriormente; c) Rechaza la solicitud de autorización para realizar procedimiento de regularización parcelaria presentada por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, por tratarse de una operación técnica cuya realización no requiere la intervención de una autorización judicial sino del acuerdo o no objeción voluntaria de todos los titulares de Constancias Anotadas vigentes dentro del ámbito de la parcela a regularizar; d) Rechaza la solicitud de transferencia presentada por el interviniente voluntario Esteban Rodríguez Vásquez por los motivos indicados anteriormente; e) Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas por el señor Yuniór Angel Pérez Thomas, por los motivos indicados anteriormente; f) Rechaza las conclusiones presentadas por el señor Ciro Villanueva Galán respecto de las Parcelas núms. 151-E, 151-E-2-Subd.-1 a 134 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos antes indicados; Séptimo: Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener la vigencia del derecho registrado a favor de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, sobre una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 151-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional conforme a la constancia anotada matrícula 0100140197 según consta en el asiento original de la constancia anotada en el certificado de título registrado en el libro 3108, folio 076, Volumen 1, hoja 2333; Octavo: Acoge en parte las conclusiones presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y

Préstamos en consecuencia, una vez esta decisión haya adquirido la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional proceder a la radiación de las siguientes oposiciones; a) Oposición inscrita a requerimiento de la señora Amarilis Domínguez Puello de Villanueva, identificada como anotación núm. 010014874 asentada en el libro rc0518, folio rc 023 de fecha 28 de mayo de 2010; b) Oposición inscrita a favor de Ciro Villanueva según documento de fecha 9 de julio de 2001, anotación identificada con el núm. 010014875 asentada en el libro Rc 0518, folio RC 023; Noveno: Rechaza la solicitud de inscripción de contratos presentada por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos respecto de la Parcela núm. 151-E- del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por no haberse presentado los originales de los contratos registrar ni los certificados de títulos que amparan el derecho de propiedad de que se trata; Décimo: Reserva a la referida entidad bancaria el derecho de someter nueva vez sus pretensiones conforme al procedimiento establecido por la ley núm. 108-05 en adición a los documentos antes descrito si es ello de su interés; Décimo Primero: Comuníquese esta decisión al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a fin de que proceda a su ejecución, tan pronto la misma haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Duodécimo: Ordena a la secretaria del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por los artículos 118 y 119 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelaciones incoados en ocasión de la sentencia núm. 20122255 de fecha 22 de mayo de 2012, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que a continuación se describen: a) el interpuesto por los señores Amarilis Domínguez Puello de Villanueva y Ciro Villanueva Galán; b) el interpuesto por el señor Esteban Rodríguez Vásquez; c) el interpuesto por el señor Yuniór Angel Pérez Thomas, todos en contra de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo los indicados recursos de apelación, contra la indicada sentencia y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida por los motivos dados anteriormente; **Cuarto:** Ordena a la secretaria de este Tribunal notificar tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al REgistr5ro de Títulos del Distrito Nacional, a los fines de su ejecución, la que estará condicionada al pago de los impuestos correspondientes, si así procediere, y cancele la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme”;

#### **En cuanto a la fusión del recurso de casación:**

Considerando, que procede responder en primer término, la solicitud propuesta por la parte recurrida, mediante su memorial de defensa de fecha 23 de abril del 2014 en el que solicita que se fusione el presente expediente, marcado con el número 003-2014-00982 con el recurso de casación interpuesto por Ciro Villa Nueva Galán, con el número del expediente único 003-2014-01017, expediente núm. 2014-1710, ambos contra la misma sentencia rendida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 06 de febrero de 2014, a propósito de los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia núm. 20122255, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 22 de mayo de 2012;

Considerando, que una vez analizada dicha solicitud, en la especie se impone rechazar la misma, sin necesidad de hacerla constar en la parte dispositiva de la presente sentencia, toda vez que el expediente con el cual procura la hoy recurrida que se fusione el presente recurso de casación, y que se indica en el considerando anterior no se encuentra en condiciones de recibir fallo, dado que aún no se le ha celebrado audiencia, además, si bien es cierto que los expedientes cuya fusión se solicitan tratan sobre un mismo asunto, entre la misma sentencia, respecto al mismo recurrido, también lo es, que los recursos están dirigidos por recurrentes en casación diferentes, con medios y argumentos distintos; los cuales están sujetos a tramites y plazos inherentes a cada uno, conforme a la Ley de Casación, por tanto al ser la medida solicitada una medida administrativa, procede rechazar dicha solicitud, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

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

Considerando, que en su memorial de defensa, la recurrida plantea la inadmisibilidad del presente recurso casación, alegando que la recurrente no ha desarrollado ningún medio de casación, en franca violación a lo

dispuesto por el artículo 5, de la Ley 3726, modificado por la Ley 491-08, de fecha 19 de julio de 2009;

Considerando, que el artículo 5, de la Ley de Procedimiento de Casación núm. 3726, modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, así como las explicaciones en las que se sustentan las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico determinado, alegadas por la recurrente”;

Considerando, que de la lectura del citado texto, se determina que el recurso de casación tiene un propósito, que consiste en determinar si en la sentencia ha habido una correcta aplicación de la ley, cónsono con dicho propósito, es señalar cuáles son los vicios y omisiones a la ley que, según la recurrente los jueces a-quo incurrieron; que como se indicó anteriormente, de la lectura del memorial de casación de que se trata, se infiere que la recurrente no desarrolla ni motiva como era su deber los medios de casación que esboza en su recurso, y en cuál parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha incurrido en dicho vicio y cuáles son las violaciones que a su entender le son atribuibles, como bien lo alega la recurrida, por lo que, dicho recurso no satisface las exigencias de la ley, lo que impide a esta Suprema Corte de Justicia apreciar objetivamente si en la especie, la ley ha sido bien o mal aplicada; por lo que, el mismo carece de contenido ponderable y debe ser declarado inadmisibile, tal y como lo sostiene la parte recurrida;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otras, a menos que se trate de medios que interesen al orden público, lo cual no acontece;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Amarilis Domínguez Puello de Villanueva, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 6 de febrero del 2014, en relación a la Parcela 150-F-1, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 11 de marzo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.