

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de abril de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Hilario Aquino De León y compartes.

Abogado: Dr. Paulino Mora Valenzuela.

Recurridos: Eudon Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena.

Abogada: Licda. Mayra Alt. Fragoso Bautista.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 2 de agosto de 2017.  
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 Hilario Aquino De León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino de León y Cástulo Fermín Aquino Batista, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 012-0066168-2, 001-0179748-8, 011-0000950-3, 012-0001176-3 y 012-0033579-0, respectivamente, domiciliados y residentes en el Distrito Municipal de Pedro Corto, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 11 de abril de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mayra Alt. Fragoso Bautista, abogada de los recurridos Eudon Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de junio de 2016, suscrito por el Dr. Paulino Mora Valenzuela, Cédula de Identidad y Electoral núm. 012-0076441-1, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de agosto de 2016, suscrito por la Dra. Mayra Altagracia Fragoso Bautista, Cédula de Identidad y Electoral núm. 012-0049379-7, abogada de los recurridos;

Que en fecha 22 de marzo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Visto el auto dictado el 31 de julio del 2017, 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, a los magistrados

Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces 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;

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 Derecho Registrado en relación a las Parcelas núms. 59 y 60, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Juan de la Maguana; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, debidamente apoderado, dictó en fecha 18 de noviembre del año 2013, la sentencia núm. 0322201300035 cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara con lugar respecto a la forma, la litis sobre derechos registrados, en nulidad de resoluciones que acogieron determinación de herederos y nulidad de constancias anotadas, incoada por los señores Hilario Aquino de León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino de León y Cástulo Fermín Aquino Bautista, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Paulino Mora Valenzuela; dirigida en contra de los señores Eudón Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena, representados por la Dra. Mayra Altagracia Fragoso Baitsta, por haberse hecho de conformidad con la norma que rige la materia; Segundo: Rechaza en cuanto al fondo, las conclusiones y pretensiones de los señores: Hilario Aquino de León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino de León y Cástulo Fermín Aquino Bautista, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Paulino Mora Valenzuela; y con ello se rechaza la litis sobre derechos registrados, en nulidad de resoluciones que acogieron determinación de herederos y nulidad de constancias anotadas, respecto de las Parcelas Nos. 59 y 60 del Distrito Catastral No. 03, del Municipio de San Juan de la Maguana; incoada por dichos señores; en contra de los señores Eudón Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena, representados por la Dra. Mayra Altagracia Fragoso Bautista, por todas las razones antes indicadas; Tercero: Acoge las pretensiones de los señores Eudón Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena, representado por la Dra. Mayra Altagracia Fragoso Bautista, en consecuencia: Declara buena y válida la documentación depositada en el expediente por dicha parte y el informa del agrimensor Moisés García García, CODIA No. 16788, y en consecuencia acoge los trabajos de mensura para deslinde dentro del ámbito de la Parcela No. 60, del Distrito Catastral No. 03, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan; cuya aprobación técnica realizara la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el día 9 del mes de octubre del año 2009, resultando ser la Parcela No. 204829317570, ubicada en el lugar: Habanero, Sección: El Llanito, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, con una superficie de 10,803.81 metros cuadrados; acogiendo la diferencia por defecto de 1.33 metros cuadrados, en base a los motivos expuestos; Cuarto: Ordena a la Registradora de Títulos de San Juan, realizar las actuaciones siguientes: a) Cancelar la Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 6344, que ampara la Parcela No. 60, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, con un área de 5,402.57 m<sup>2</sup>, a favor de cada uno de los señores: Eudon Ogando, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula No. 19609, serie 12; y Eudosia Ogando, dominicana, mayor de edad, casada, oficio domestico, Cédula No. 12670, serie 12. Emitida en fecha 27 de junio del año 2001, por la Registradora de Títulos de San Juan de la Maguana; b) Emitir el Certificado de Título de propiedad, de la Parcela No. 204829317570, con una superficie de 10,803.81 metros cuadrados, ubicada en el lugar, Habanero, Sección: El Llanito, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan; dentro de las colindancias especificadas en el plano individual aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central; a favor de los señores Eudon Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena, dominicanos, mayores de edad, solteros, empleador privados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 012-0087652-0 y 001-0364014-0, respectivamente, domiciliados y residente en el Distrito Municipal de Pedro Corto, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan; Quinto: Dispone el cese de cualquier inscripción que se haya realizado en los registros correspondientes, sobre los inmuebles Parcelas Nos. 59 y 60 del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, como consecución de la presente litis; Sexto: Condena a los señores Hilario Aquino de León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino De León, Cástulo Fermín Aquino Bautista, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Mayra Altagracia Fragoso Bautista, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad; Séptimo: Dispone la comunicación de la presente sentencia, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Juan, para los fines de ejecución de la misma, en virtud de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y a la Dirección Regional de

Mensuras Catastrales, una vez adquiriera la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; Octavo: Comisiona al ministerial Marcelino Santana Mateo, Alguacil Ordinario de Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan, para la notificación de la presente sentencia, a las personas correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 2016-2926 de fecha 11 de Abril del año 2016, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha 17 de noviembre del año 2014, suscrito por los señores Hilario Aquino de León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino de León y Cástulo Fermín Aquino Batista, debidamente representados por el Dr. Paulino Mora Valenzuela, contra la sentencia No. 03222013000355 dictada en fecha 18 de noviembre del año 2013, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan, relativo a la Parcela No. 59 y 60 del Distrito Catastral No. 3, municipio de San Juan, por los motivos procedentes; **Segundo:** Acoge las conclusiones vertidas por los señores Eudon Ogando Decena y Eudosia Ogando Desena, por intermedio de la Dr. Mayra Fragozo Bautista, por los motivos expuestos; **Tercero:** Confirma la sentencia No. 03222013000355 dictada en fecha 18 de noviembre del año 2013, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan, relativo a la Parcela No. 59 y 60 del Distrito Catastral No. 3, Municipio de San Juan; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente señores Hilario Aquino de León, Víctor Julio Aquino Ogando, José Aquino Ogando, Alberto Aquino de León y Cástulo Fermín Aquino Batista, al pago de las mismas a favor y provecho de la Dra. Mayra A. Fragozo Bautista; **Quinto:** Ordena a la secretaría a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras, desglosar los documentos depositados en ocasión del presente recurso de apelación (dejando copias de los documentos desglosados), en manos de las partes debidamente apoderadas e identificadas; posterior archivar el presente expediente”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los Hechos; **Segundo Medio:** Contradicción, falta de motivación de la sentencia y falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación de la ley”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el artículo 5 de la ley sobre Procedimiento de la Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que en las materias Civil, Comercial, 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, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia;

### **En cuanto a la solicitud de Inadmisibilidad del recurso:**

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, que sea declarada la inadmisibilidad del presente recurso de casación por haber sido interpuesto fuera del plazo de los 30 días establecido en el artículo 5, de la ley 491-98, que modifica la ley de Procedimiento Sobre Casación 3726, en razón de que al momento de interponer el recurso de casación había vencido el plazo de 30 días establecido por la presente ley;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procede en primer término a examinar el medio de inadmisión planteado, por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público establecer si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto en el plazo, conforme a las formalidades que establece la ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la especie se ha establecido lo siguiente: a) que fue notificada la sentencia recurrida en casación, el día 10 de Mayo del 2016; b) que el plazo de 30 días que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, antes indicado es franco, de conformidad con lo que dispone el artículo 66 de dicho texto legal; c) que el artículo 67 de la referida ley, y el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil establecen el

modo de calcular el plazo en razón de la distancia; d) que en el presente caso, la distancia entre San Juan de la Maguana y Santo Domingo, comprende Ciento Ochenta y Nueve punto tres (189.3) Kilómetros, lo que significa la prolongación del referido plazo en seis (6) días; e) que resulta evidente que en la especie el plazo para interponer el recurso de casación vencía el 16 de Junio del 2016; que, por consiguiente, al haberse realizado el recurso en cuestión el día 15 de Junio del año 2016, el mismo fue interpuesto dentro del plazo para incoarlo; por lo que el recurso de que se trata es admisible; en consecuencia, se rechaza el presente medio de inadmisión;

### **En cuanto al fondo del Recurso de Casación**

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación segundo y tercero, reunidos y analizados en primer término, para una mejor solución del presente caso, los recurrentes alegan, en síntesis: a) “Que, los jueces de la Corte a-qua incurrieron en contradicción de motivos, lo que equivale a falta de motivos, al establecer en su sentencia, en las páginas 10, 11, 12 y 13, que las partes no aportaron pruebas de sus pretensiones y que los jueces fallaron las mismas en base a las pruebas aportadas”, y por otro lado los magistrados indican “que los recurrentes depositaron los títulos de las parcelas que éstos reclaman, y establecen que las parcelas nos. 59 y 60 eran propiedad de Pantaleón Aquino, según Certificados de Títulos 5155 y 5982 y que las mismas fueron sometidas a una determinación de herederos realizada por los señores Eudon Ogando Decena y Eudocia Ogando Decena, sin ser éstos parientes de Pantaleón Aquino”; sin embargo, siguen alegando los recurrentes, “en la página 13 de la sentencia, los jueces establecen que hacen suyas las motivaciones del juez de primer grado, cuando éste fundamentó su fallo única y exclusivamente en la inadmisibilidad de la demanda, en virtud de que los hoy recurrentes no citaron a los mismos demandantes, es decir, a sí mismos”; que, además, consideran los recurrentes “que la Corte a-qua en toda su sentencia hacen constar que los recurrentes no presentaron pruebas, más, no indica ni se refiere a las pruebas aportadas por los recurrentes, ni indica si tienen o no valor probatorio, y simplemente se circunscribe a desarrollar y definir lo que es la prueba; es por ello que existe una manifiesta contradicción de motivos y falta del mismo en la sentencia hoy impugnada, en violación a los artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de los de Jurisdicción Original y el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”; b) Que, exponen finalmente los recurrentes, “los jueces del Tribunal Superior de Tierras violaron el artículo 149 de la Constitución de la República del año 2010, al no reexaminar la decisión recurrida en apelación, en violación del efecto devolutivo del recurso de apelación, circunscribiéndose dichos jueces a hacer suyas las motivaciones dadas por el juez de primer grado, pero sin instruir el proceso, violando asimismo, los artículos 6,7 y 8 de la Constitución, al imponer una obligación a la parte demandante no estipulada en ningún texto legal, y en violación a los artículos 887, 1400 y 1401 del Código Civil, relativo a las particiones sobre los bienes de la comunidad,”; que, asimismo, vuelve a indicar la parte recurrente, “los jueces de la Corte a-qua incurrieron en violación a los artículos 132, 133 y 134 de los Reglamentos de los Tribunales Superiores y de Jurisdicción Original, en lo relativo a quien debe ser notificado y en la forma en que se debe hacer, y los artículos 51 y 69 de la Constitución, relativo el primero, al derecho de propiedad, del cual no se puede privar a nadie, previo su valor justo, y el segundo artículo sobre la tutela judicial efectiva y el debido proceso,” por lo que solicitaron que sea casada la sentencia impugnada por los motivos arriba planteados;

Considerando, que, del análisis de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado lo siguiente: a) que la Corte a-qua para justificar su fallo estableció en síntesis, que de la instrucción y las piezas aportadas pudo evidenciar que el caso trata sobre las parcelas nos. 59 y 60 del Distrito Catastral No.3, Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, cuyos derechos se encontraban inscritos a nombre del señor Pantaleón Aquino, conforme Certificados de Títulos núms. 5155 y 5982, mediante decreto núm. 84-282, de fecha 19 de Junio del año 1957, lo cual no es un hecho controvertido; b) que en cuanto a la parte recurrente, quienes solicitan la nulidad de la resolución que determinó los herederos y ordenó transferencia, pudo observar el tribunal que sus pretensiones no se encuentran sustentadas en pruebas, que puedan validar sus alegatos de conformidad con lo establecido con la ley de Registro Inmobiliario; que, en la continuación de sus motivaciones la Corte a-qua hace constar que en relación a las consideraciones dada por el juez de primer grado, las mismas fueron de conformidad con el Derecho y en contestación a las pretensiones y a las pruebas aportadas por las partes; que, en tal sentido y en virtud del artículo 1315 del Código Civil la Corte a-qua, consideró que la sentencia

del juez de primer grado presentaba adecuado sustento legal, expresando que hacían suyas las motivaciones dadas por el mismo, pero sin transcribirlas ni justificar su decisión con argumentos propios, procediendo a rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia dictada por el juez de primer grado de fecha 12 de marzo del año 2012;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada y de los medios planteados y analizados, resulta evidente que las argumentaciones dadas por la Corte a-qua, para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia atacada, fueron expuestas mediante motivos ambiguos y generales que no permiten a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia establecer la relación entre los hechos presentados y el Derecho aplicado, así como tampoco se deduce de la lectura de la sentencia, el o los contenidos relevantes de los hechos que han generado que dicha Corte haya validado la sentencia de primer grado;

Considerando, que el hecho de hacer suyos los motivos dados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original o estar de acuerdo con los mismos, no exige a los jueces de fondo de exponer sus propios motivos, ya que toda decisión jurisdiccional debe bastarse a sí misma, y debe realizarse a través de una redacción descriptiva y no sólo argumentativa ni mediante un razonamiento general del Derecho, sino mediante un análisis crítico, razonado y fundamentado en Derecho; que en la especie dicha sentencia no permite deducir ni evidenciar las razones por las cuales los jueces tomaron dicha decisión, ya que ni siquiera hacen constar de manera sucinta los motivos dados por el juez de primer grado;

Considerando, que como bien es sabido, el recurso de apelación tiene como una de sus consecuencias, el efecto devolutivo del proceso, en el cual, el mismo pasa íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de alzada, siendo deber del Tribunal de segundo grado realizar un análisis de los hechos decididos y planteados ante ellos, de modo tal, que su sentencia contenga los hechos y el derecho aplicado, de manera suficiente y sostenible para el apoyo de su decisión; que tal y como lo ha indicado la parte recurrente en casación, en la sentencia impugnada no se refleja dicho cumplimiento, es por esto que se evidencian las violaciones a los artículos 101 de los Reglamentos de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, antes indicados; en tal sentido, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia no está en condiciones para determinar si la ley fue bien o mal aplicada en cuanto al fondo de lo decidido, por haber incurrido la presente sentencia en el vicio de insuficiencia de motivos y falta de base legal; en consecuencia, acoge el presente recurso de casación, sin necesidad de pronunciarse con relación a los demás medios planteados;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ero., del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

**Por tales motivos, Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 11 de Abril del año 2016, en relación a las parcelas núms. 59 y 60 del Distrito Catastral no.3, del Municipio y Provincia de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las Costas del Procedimiento.

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 2 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuca, Edgar Hernández Mejía y Moisés Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria 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.