

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 28 de mayo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro Gabriel Espinal Polanco.

Abogado: Lic. Guillermo Santana Fernández.

Recurrido: Carlos Florentino.

Abogados: Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 20 de septiembre 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 Pedro Gabriel Espinal Polanco, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1367306-9, domiciliado y residente en la Sección La Majagua, del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 28 de mayo de 2015, 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. Guillermo Santana Fernández, abogado del recurrente Pedro Gabriel Espinal Polanco;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Florentino, actuando a nombre y representación de sí mismo y el Dr. Lucas Rafael Tejada Hernández, abogado del recurrido;

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 24 de octubre de 2016, suscrito por el Lic. Guillermo Santana Fernández, Cédula de Identidad y Electoral núm. 090-0011146-9, abogado del recurrente Pedro Gabriel Espinal Polanco, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Carlos Florentino y Lucas R. Tejada, Cédula de Identidad y Electoral núms. 071-0024973-4 y 056-0025884-1, abogados del recurrido;

Que en fecha 23 de agosto de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Moisés Ferrer Landrón y Julio C. José, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 18 de septiembre de 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 Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

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, se produjo la sentencia núm. 2014-0681, de fecha 1 de diciembre de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, relativa a la Parcela No. 9-D-7, del Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná; cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoger como al efecto acoge como buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en desalojo interpuesta por la parte demandante, Dr. Carlos Florentino, por sí y conjuntamente con las Licdas. Nurys Altagracia Céspedes G. y Daniela Segundo Peña, por ser justa y reposar en pruebas y base legal. Segundo: Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones presentadas por la parte demandada señores: Pedro Gabriel Espinal Polanco y Santiago De la Cruz González, por conducto de su abogado Miguel Antonio Lora Cepeda, por los motivos expuestos. Tercero: ordenar, como al efecto ordena, el desalo inmediato de los señores Pedro Gabriel Espinal Polanco y Santiago de la Cruz González, así como de cualquier ocupante ilegal, sin importar bajo el título o condición que esté, de la porción de terreno de 378,164.96 Mts, propiedad del Dr. Carlos Florentino, que ilegalmente ocupan dentro de la Parcela núm. 9-D-7, del Distrito Catastral No. 59/2da, del Municipio de Sánchez. Cuarto: Fijar un astreinte conminatorio de (DR\$5,000.00) Pesos Dominicanos diarios, por cada día que trascurra sin los señores Pedro Gabriel Espinal Polanco y Santiago de la Cruz González, desocupar el inmueble ilegalmente ocupado. Quinto: Ordenar la demolición de cualquier mejora que allí se haya construido, por no haber sido hecha con permiso del propietario, sin ningún tipo de responsabilidad o compensación, por el demandante a favor de los demandados. Sexto: Ordenar la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia a intervenir, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga. Séptimo: Condenar a los señores Santiago De la Cruz González y Pedro Gabriel Espinal Polanco, al pago de las costas del procedimiento y ordenar su distracción a favor de los abogados concluyentes Dr. Carlos Florentino, Licdas. Nurys Altagracia Céspedes G. y Daniela Segundo Peña, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Octavo: Comunicar esta decisión al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria para los fines correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia no. 2015-0097, del 28 de mayo del 2015, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela No. 9-D-7, del Distrito Catastral número 59/2da. Del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná *“Primero: Se acogen las actas de desistimiento planteados por los señores Santiago De la Cruz González y Pedro Gabriel Espinal Polanco, quienes tienen como abogados apoderados, al Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y Licda. Raysa Lora Andujar y al Licdo. José Luis Reyes Espinal, donde en ambos actos desisten pura y simplemente del recurso de apelación y a cualquier otra acción, debidamente legalizados por ante Notario Publico competente, contra la sentencia número 2014-0681, en fecha 01 diciembre del 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, relativa a la parcela núm. 9-D-7, del Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná; así como las conclusiones vertidas por el Dr. Carlos Florentino, en audiencia en fecha 27 de mayo del 2015, parte recurrida en el proceso de que se trata; Segundo: Se ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, archivar de manera definitiva el presente expediente; Tercero: Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, remitir esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, a fin de que proceda a radiar o levantar cualquier nota cautelar que como consecuente esta litis haya sido inscrita en el Registro Complementario del Certificado de Títulos que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 9-D-7 del Distrito Catastral número 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, en cumplimiento del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. Cuarto: Se Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el desglose de las piezas que integran el expediente a favor de parte interesada”;*

Considerando, que el recurrente en casación, en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: **“Primer y único Medio:** Errada interpretación de las disposiciones del artículo 47 párrafo 1era., de la ley núm. 108-05;

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 cual 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 inadmisibilidad del recurso:**

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, que sea declarado inadmisibile el presente recurso de casación, en razón de que la parte hoy recurrente pretende que sean conocidos asuntos de fondo que no fueron debatidos ante los jueces de la Corte a-quá, en razón de que fue acogido un desistimiento del recurso de apelación sin conocimiento del fondo;

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

Considerando, que del estudio y análisis del memorial de casación objeto del presente recurso, se comprueba que la parte recurrente en el desarrollo de su único medio, expone violaciones alegadamente contenidas en la sentencia dictada por el tribunal de primer grado, así como también plantea y expone situaciones de hechos que no fueron dirimidas ante los jueces de la Corte a-quá, en razón de que se comprueba en la sentencia hoy impugnada en casación, que fueron depositados los actos de fecha 20 de mayo del 2015, de desistimiento y renuncia a interponer recurso de apelación y/o cualquier otra acción o demanda, mediante acto bajo firma privada, legalizado por la Dra. Ruth E., Acevedo Sosa, notario público del municipio de Nagua, suscrita por el señor Pedro Gabriel Espinal Polanco y sus representantes legales, el cual fue acogido por el Tribunal Superior de Tierras a solicitud de partes, previo al conocimiento del fondo del recurso de apelación, quedando en consecuencia, el recurso de apelación interpuesto, abandonado, adquiriendo la sentencia impugnada la autoridad de la cosa juzgada;

Considerando, que, verificados los hechos arriba indicados, sobre los pedimentos planteados mediante el memorial de casación de fecha 24 de octubre del año 2016, dirigidos a la sentencia de primer grado, y sobre hechos no instruidos ni contestados por ante el Tribunal Superior de Tierras en la sentencia que hoy se impugna en casación, se evidencia que este medio no cuenta con los requisitos indispensables para el apoderamiento de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por lo que dicho medio es inoperante y no pertinente; en consecuencia, procede declarar inadmisibile el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara Inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Pedro Gabriel Espinal Polanco contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste el 28 de Mayo del 2015, en relación a la Parcela núm. 9-D-7 del Distrito Catastral No.59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **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 20 de septiembre de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. 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.