

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 13 de junio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Rafael Antonio Ramos Tejada.

Abogadas: Licdas. Ana Agustina Luciano Luciano y Ana Evelin Luciano Luciano.

Recurrida: Universidad Tecnológica de Santiago (Utesa).

Abogados: Licdos. Ysidro Jiménez G., Jossie Enmanuel Jiménez Vásquez y Licda. Tania Raelisa Sirí Torres.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 13 de junio de 2018.  
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 el señor Rafael Antonio Ramos Tejada, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0031810-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 13 de junio de 2017, 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. Ana Agustina Luciano Luciano, abogada de la parte recurrente, el señor Rafael Antonio Ramos Tejada;

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 5 de octubre de 2017, suscrito por la Licda. Ana Evelin Luciano Luciano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0141505-1, abogada del recurrente, el señor Rafael Antonio Ramos Tejada, mediante el cual propone los medios de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de noviembre de 2017, suscrito por los Licdos. Ysidro Jiménez G., Tania Raelisa Sirí Torres y Jossie Enmanuel Jiménez Vásquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0192642-0, 031-0466472-1 y 031-0491387-0, respectivamente, abogados de la recurrida Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa);

Que en fecha 16 de mayo de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 11 de junio de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados correspondiente a las Parcelas núms. 7-C-8-I-20 y 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, de Santiago, quien dictó en fecha 2 de julio de 2007, la Decisión núm. 5, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acogen, las conclusiones vertidas por el Lic. Juan María Sirí Sirí, por sí y por el Lic. Ysidro Jiménez G., en nombre y representación de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), por ser procedentes, bien fundadas y justas en derecho; Segundo: Se rechazan, en todas sus partes, las conclusiones presentadas por los Licdos. Bienvenido Ledesma, Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz, Santiago Nolasco Núñez, María Rosa Cruz Acosta y Nelson Antonio Cerda, en nombre y representación del señor Santiago Nolasco Núñez Santana; por el Dr. Julio Ángel Cuevas Carrasco, por sí y por los Dres. Miguel E. Durán Guzmán, Cintia Alvarado, Martha Romero, Mirquella Solís, Santos A. Pérez y Pantaleón Montero De los Santos, en nombre y representación de la Administración General de Bienes Nacionales, actuando en representación del Estado dominicano y por el Lic. Lenín Santos, en nombre y representación del señor Ángel Rafael Gómez González (interviniente voluntario), por improcedentes y mal fundadas; Tercero: Se declara nulo, el deslinde practicado a requerimiento del señor Santiago Nolasco Núñez Santana, a favor del Estado dominicano, dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dio como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, por lo que se revoca, la Resolución administrativa emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 20 de octubre de 1994, que aprobó los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dieron como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago; en consecuencia, se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, cancelar, el Certificado de Título núm. 37, de fecha 31 de octubre de 1994, que ampara la Parcela núm. 7-C-8-I-20, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, expedido a favor del Estado Dominicano, y dueño de arrendamiento el señor Santiago Nolasco Núñez Santana, y cualquier Certificado de Título o Constancia Anotada que se derive del mismo; Cuarto: Se declara válido, el deslinde practicado por la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dio como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, por lo que se mantiene, la Resolución administrativa emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 30 de julio de 1998, que aprobó los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago, que dieron como resultado la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del D. C. núm. 8, del municipio de Santiago; en consecuencia, se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: a) Rebajar, del Certificado de Título núm. 174, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 7-C-8-I, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, de los derechos registrados a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), una porción de terreno con una extensión superficial que mide: 9,151.99 metros cuadrados; b) Cancelar, la Constancia del Certificado de Título núm. 174 (Anotación núm. 292), de fecha 18 de marzo de 1993, expedida a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), que amparan el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial que mide: 9,151.99 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 7-C-8-I, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago; c) Expedir, un Certificado de Título, que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, de acuerdo al área y especificaciones que se indican en el plano y su hoja de descripción técnica correspondiente, a favor de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa), institución sin fines de lucro, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y establecimiento principal en la Ave. Máximo Gómez esquina José Contreras, de la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su rector Dr. Príamo Arcadio Rodríguez Castillo, dominicano, mayor de edad, casado, Dr. en Administración de Empresas, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0032925-3, con los datos siguientes: Superficie 00 Ha., 91 As., 51 Cas. Colindancias: Al Norte: Parcela núm. 7-C-8-I (Resto) y Arroyo Nibaje; al Este: Parcela núm. 7-C-8-I (Resto) y cañada; al Sur: Avenida Olímpica; al Oeste: Avenida Salvador Estrella Sadhalá; Quinto: Se ordena, el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando los terrenos de la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, propiedad de la Universidad Tecnológica de

Santiago, (Utesa), quedando a cargo del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, el otorgamiento de la fuerza pública para la ejecución de esta medida; Sexto: Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, radiar o cancelar, cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis sobre la Parcela núm. 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Santiago, propiedad de la Universidad Tecnológica de Santiago, (Utesa)”; (sic) b) que, sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 13 de junio de 2017, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Acoge las conclusiones incidentales presentadas por los Licdos. Ysidro Jiménez G. y Tania Raelisa Sirí Torres, en representación de la Universidad Tecnológica de Santiago, por ser procedentes y bien fundadas en derecho; Segundo: Declara Inadmisibles: a) el recurso de apelación principal interpuesto por los señores Rafael Antonio Ramos Tejeda y Zoila Margarita Cruz Acosta, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Addiana Colón Cruz y Annieli Margarita Colón, en sus calidades de sucesores del finado Pericles Colón, representados por los Licdos. María Rosa Cruz Acosta y Lisfredys de Jesús Hiraldo Veloz; y b) el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor Ángel Rafael Gómez González, representado por Licdo. Lenín Santos; ambos en contra de la sentencia marcada con el núm. 5 de fecha 2 de julio de 20107, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala núm. 2, del Distrito Judicial de Santiago, por los motivos expuestos; Tercero: Condena a las partes recurrentes principal e incidental señores Rafael Antonio Ramos Tejeda y Zoila Margarita Cruz Acosta, Tania del Pilar Colón Guzmán, Máximo Román Colón, José Pericles Colón, Addiana Colón Cruz y Annieli Margarita Colón, en sus calidades de sucesores del finado Pericles Colón, y Ángel Rafael Gómez González, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los Licdos. Ysidro Jiménez G. y Tania Raelisa Sirí Torres, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; (sic)

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Violación a los artículos 39, 51 y 59 de la Constitución de la República Dominicana, vigente; Segundo Medio: Falta de ponderación de las pruebas sobre la inadmisibilidad por la falta de calidad, interés y establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 1978, el art. 62 de la Ley núm. 108-05 y los artículos 931 y 932 del Código Civil, sobre la donación entre vivos y 1252 del Código Civil sobre la Subrogación en la Jurisprudencia; Tercer Medio: Falta de base legal y desnaturalización de los hechos y del derecho; Cuarto Medio: Motivación vaga, contradictoria, imprecisa e insuficiente y limitación de los puntos a resolver. Errónea aplicación de los articulados que se contradicen en la propia ley y falsa aplicación de la inmutabilidad de los procesos y procedimientos”;

### **En cuanto al medio de inadmisión**

Considerando, que mediante memorial de defensa la parte recurrida invoca la inadmisibilidad del recurso de que se trata, alegando que en el primer, tercer y cuarto medios, el recurrente solo cita textos legales, sin articular, mediante un razonamiento jurídico, preciso y coherente, en qué han consistido las supuestas violaciones en las que ha incurrido la sentencia impugnada; pero en cuanto al segundo medio del recurso, el recurrido establece que el fundamento del mismo se basa en que la Corte a-quia no ponderó las pruebas sobre la falta de calidad, asunto este que no puede ser invocado por primera vez en casación, por lo que este medio, por igual, debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que en la especie, el recurrente en su memorial de casación, propone los medios antes indicados primeramente, los desarrolla de manera sucinta, señalando los agravios que se expondrán más adelante, con lo cual cumple con la obligación dispuesta por el citado texto legal que hace válido el recurso; que de todo lo anterior, el fundamento de la alegada inadmisión debe ser desestimado, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad del segundo medio del recurso el recurrente expresa que simplemente se limitó a hacer consideraciones en torno a lo que entiende, debió establecer la Corte a-quia sobre la subrogación de derechos de este respecto del señor Santiago Nolasco, pero sin imputar ninguna falta a la sentencia impugnada, ni explicar cómo se habría incurrido en alguna violación, en ese sentido; que es por esta razón que dicho medio debe ser declarado inadmisibile, no por constituir un medio nuevo como lo sostiene la

recurrida, sino por falta de contenido ponderable;

### **En cuanto al fondo del recurso**

Considerando, que en el desarrollo del primer, tercer y cuarto medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación y por la solución que se le dará al presente recurso, el recurrente alega en síntesis: “a) que, no existe sentencia alguna en la que el recurrente haya sido puesto en causa, mucho menos acto voluntario de disposición alguna de sus derechos, ni declaratoria de utilidad pública sobre sus derechos que puedan dar lugar a que se modifique extinga o revoque los derechos de que es titular registrado; b) que, tanto la Corte a-qua y el tribunal de primer grado, se han inclinado, parcial y exclusivamente, sobre las inadmisibilidades planteadas, limitando su decisión a la falta de calidad e interés planteadas por la parte recurrida, pero no verificando ni pronunciándose sobre la inadmisibilidad, que por la falta de calidad, planteada por el señor Santiago Nolasco Núñez Santana, formalmente en contra de Utesa; c) que, el recurrente no figuró directamente como parte en primer grado, pero sus derechos registrados fueron directamente afectados e interrumpidos en su tracto sucesivo, lo que justifica su interés para accionar y ejercer el recurso de apelación”;

Considerando, que la Corte a-qua, para rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la referida sentencia, estableció que: “a) que, es preciso aclarar, que si bien es cierto que en materia de deslinde son aplicables las mismas reglas que para el saneamiento, y por ende, puede interpretarse que cualquiera que demuestre tener interés en el inmueble objeto de deslinde puede intervenir durante todo el proceso, a los fines de que le sean preservados sus derechos; no menos cierto es, que en la especie, la acción que dio origen a la decisión que hoy se ataca, se circunscribió a una demanda en nulidad de deslinde, la cual constituye una verdadera litis sobre derechos registrados, ya que con ella se persigue la nulidad de un derecho, consecuentemente, esta debe recorrer los dos grados de jurisdicción que estipula nuestra legislación; b) que, por tratarse de una verdadera litis sobre derechos registrados, distinta a la etapa judicial del proceso de deslinde, le son aplicables las reglas y principios que rigen para la litis sobre derechos registrados, no así para el saneamiento, en ese sentido, el párrafo II del artículo 80 de la Ley núm. 108-05, establece: *“Puede interponer el recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso”*; c) que en atención a las pruebas aportadas y a los alegatos esgrimidos, tanto por los recurrentes principales como por las demás partes que figuran en este proceso, no existe duda de que los recurrentes, no formaron parte de la litis sobre derechos registrados que culminó con la sentencia marcada con el núm. 5 de fecha 2 de julio de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala núm. 2, del Distrito Judicial de Santiago, que hoy recurren en apelación; d) que, para tener calidad para actuar en apelación, es necesario que el recurrente haya participado como parte o tercero condenado o persona debidamente representada en el juicio que tuvo como consecuencia la decisión que se recurre; por ende, el recurso de apelación principal es inadmisibile por haber sido interpuesto por personas que no fueron parte en primer grado”;

Considerando, que el recurrente interpuso un recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago en fecha 2 de julio de 2007, relativa a la litis sobre terrenos registrados que involucra al señor Santiago Nolasco Núñez Santana y a la Universidad Tecnológica de Santiago; que en el curso del conocimiento del recurso, la parte hoy recurrida promovió el medio de inadmisión por falta de calidad, interés y cosa juzgada;

Considerando, que en ese tenor, el recurrente sostiene que la Corte a-qua solo basó su sentencia en la falta de calidad, sin ponderar y verificar la validez de los actos realizados y si estos actos eran válidos para acoger y declarar una inadmisibilidad; que todo tribunal debe ponderar en primer término los medios de inadmisión que le sean sometidos a su consideración, toda vez que las normas procesales establecen que si se comprueba que los presupuestos de inadmisibilidad se configuran en el expediente, el tribunal debe sustraerse del conocimiento del fondo del asunto, además incurrió en falta de base legal al no establecer lo relativo a la interrupción en el tracto sucesivo relativo al inmueble y el por qué de la cancelación de sus derechos;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere pone de

manifiesto que, en la especie, la Corte a-qua declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por el recurrente contra la decisión núm. 5, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, por la falta de calidad de este, porque no tenía calidad jurídica para incoar el recurso de apelación, por no haber figurado como parte en la sentencia de primer grado;

Considerando, que ha sido un criterio establecido por esta Tercera Sala, que cuando una parte no ha participado en el proceso de deslinde ni estas personas hayan sido llamadas a comparecer, constituye un impedimento para que estos puedan recurrir o impugnar por la vía de apelación la sentencia de deslinde, todo esto de conformidad con lo que establece el artículo 80 párrafo II, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; que en ese sentido, tal y como expuso la Corte a-qua en su sentencia, la vía correcta para impugnar era la litis sobre derechos registrados;

Considerando, que contrario a lo expuesto por el recurrente de que la sentencia impugnada carece de base legal, el hecho de que la Corte a-qua declarara la inadmisibilidad del recurso la imposibilitaba de conocer, ponderar o decidir sobre las peticiones contenidas en las pretensiones del recurrente, por lo que dicho alegato carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el examen de la sentencia, en su conjunto, revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casación, verificar que el Tribunal a-quo, hizo en el caso presente, una correcta aplicación de la ley; que por todo lo antes expresado se evidencia que no se han producido los agravios invocados por el recurrente, por lo que el presente recurso de casación es rechazado tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia;

Considerando, que las costas pueden ser compensadas cuando ambas partes sucumben en algunas de sus pretensiones;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Rafael Antonio Ramos Tejada, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 13 de junio de 2017, en relación con las Parcelas núms. 7-C-8-I-20 y 7-C-8-I-41, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Santiago, 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 13 de junio de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbucia, 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.