

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de abril de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Urbanizadora Fernández, S. R. L.

Abogadas: Licdas. Agustina Ramírez, Josefa Hernández y Maritza Mercedes Hernández Vólquez.

Recurrido: Cristobalina García Vargas.

Abogadas: Licdas. Josefina Cabral Hurtado y María Magdalena Vargas García.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisible.*

Audiencia pública del 28 de noviembre 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 la razón social Urbanizadora Fernández, SRL., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes dominicanas, debidamente representada por su presidente el señor Mauricio Ludovino Fernández, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0014812-7, domiciliado y residente en la calle Ing. García núm. 11, La Vega y accidentalmente en la Av. Winston Churchill núm. 1550, esq. Francisco Carías Lavandier, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de abril 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. Agustina Ramírez, por sí y por las Licdas. Josefa Hernández y Maritza Mercedes Hernández Vólquez, abogadas de la recurrente, Urbanizadora Fernández, SRL. y el señor Mauricio Ludovino Fernández;

Oído en la lectura de sus conclusiones a las Licdas. Josefina Cabral Hurtado y María Magdalena Vargas García, abogadas de la recurrida, la señora Cristobalina García Vargas;

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 19 de junio de 2017, suscrito por las Licdas. Gladys Suero Martínez y Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0094492-5 y 077-000574-2, respectivamente, abogadas de los recurrentes;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de julio de 2017, suscrito por las Licdas. Josefina Altagracia Cabral Hurtado y María Magdalena Vargas García, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0237790-0 y 001-0167474-5, respectivamente, abogadas de la recurrida;

Que en fecha 10 de octubre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 10 de octubre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente

de la Tercera Sala, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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. 25-91 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 derecho registrado, (ejecución de transferencia y corrección de error material), con relación a la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 1 (Solares núms. 2551 y 2552, del Plano Particular), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó en fecha 17 de julio de 1986, la Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Aprueba los trabajos de replanteo, deslinde y subdivisión y modificación de linderos autorizados al agrimensor Luis A. Yépez Félix, por resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 7 de marzo de 1973, realizados sobre la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, que restaban después que al Dr. Roberto Rymer L., se le deslindaran los solares 8 y 11 de la manzana 1701, 2 a 11 de la manzana 1702, 8 de la manzana 1705, 1 a 10 de la manzana 2547, 1 a 9 de la manzana 2550 y 1 de la manzana 2556, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; Segundo: Se declara que el área total de las partes, el área que a ellas se les debe deducir para soportar proporcionalmente las vías públicas y el área de solares que realmente le quedan es la siguiente:

	Total			Calle			Solares		
	Áreas	Has	As	Has	As	Cas	Has	As	Cas
Fernández	10	28	34	2	35	17	7	93	17
Morales	8	54	31	2	01	94	6	52	37
Rymer	2	84	77	0	66	75	2	18	02
Totales	21	67	42	5	03	86	16	63	56

**Tercero:** Se declara que las áreas de vías públicas que se deben deducir la soportarán la Urbanizadora Fernández, los hermanos Fernández González y los señores Néstor Porfirio Pérez Morales y el Dr. Roberto Rymer K., no así sus compradores ya que estos han adquirido extensiones determinadas; Cuarto: Se ordena al secretario del Tribunal de Tierras, que una vez recibidos los planos definitivos de los solares resultantes de la pre-dicha subdivisión, expida los correspondientes decretos de registros, con las áreas colindantes indicadas en los planos y descripciones técnicas correspondientes en la forma que se indica en los ordinales siguientes y lo que concierne a este expediente específicamente, lo siguiente: “Vigésimo Cuarto: Manzana 2551, Solar núm. 8, con una extensión superficial de 501.39 metros cuadrados; 456.75 adjudicado a Amparo Crespo Mayol y Ana Celeste Crespo; y 44.64 adjudicado a la Urbanizadora Fernández, SRL.; a) Se rechazan, las reclamaciones sobre los solares de esta manzana intentadas por los señores: Lic. Cándida Violeta García y Cristobalina García Vargas, entre otras personas; Vigésimo Quinto: Manzana 2552, Solar núm. 8, con una extensión superficial de 461.31 adjudicado a Urbanizadora Fernández, SRL., con generales antes indicadas”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 19 de abril de del año 2017, su decisión, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de agosto del año 1986, por la señora Cristobalina García Vargas, por conducto de sus abogadas Licdas. Josefina Altagracia Cabral Hurtado y María Magdalena Vargas García, contra la Decisión núm. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 17 del mes de julio del año 1986, en relación con la Parcela núm. 102-A-4-A, Distrito Catastral núm. 1 (Solares 8, de las Manzanas 2551 y 2552, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional), por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con el procedimiento establecido en su momento procesal; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge el indicado recurso de apelación y el recurso de revisión por causa de error en la ubicación catastral, así como las conclusiones vertidas en la indicada audiencia de fecha 13 de septiembre del año 2012, por la señora Cristobalina García de Vargas, por intermedio de sus abogadas constituidas y apoderadas especiales las Licdas. Josefina Cabral Hurtado y Magdalena

Vargas, por las razones indicadas en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Acoge, las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo a cargo de las señoras Amparo Crespo Mallol y Ana Celeste Mallol, partes recurridas por intermedio de su abogado el Lic. Ramón Miguel Félix Madera, en relación con la Parcela núm. 102-A-4-A, D. C. núm. 3 (Solares 8, de la Manzana 2551 y 2552 del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional), por las razones antes expuestas y de conformidad con la ley y sus reglamentos, en consecuencia; **Cuarto:** Revoca parcialmente la Decisión núm. 17 del mes de julio del año 1986, dictada por un Juez del Tribunal Superior de Tierras, en funciones de Jurisdicción Original, que guarda relación, entre otros, con el inmueble identificado como: Parcela núm. 102-A-4-A, D. C. núm. 1 (Solar núm. 8, de la Manzana 2552, del plano particular), dado que ya el Solar 8, Manzana 2551 ha sido confirmado y deslindado, procediendo en relación con dicho solar solamente acoger la revisión por causa de fraude de error material, por los motivos dados; **Quinto:** Rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo a cargo de urbanizadora Fernández, SRL., debidamente representada por su gerente general el Lic. Carlos Fernández, por conducto de sus abogados apoderados especiales los Licdos. José Rafael Burgos y Maritza C. Hernández Vólquez, por los motivos antes expuestos; **Sexto:** Adjudica a favor de la Cristobalina García Vargas, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0962788-5, domiciliada y residente en la calle 6-A, núm. 18, del ensanche Evaristo Morales, Distrito Nacional, el terreno en discusión en: una porción de terrenos dentro de la anulada Parcela núm. 102-A-4-A, Distrito Catastral núm. 3, con una superficie de 494.54 metros cuadrados, conforme el informe de inspección realizado para audiencia pública y no controvertida en cuanto a las áreas resultantes; **Séptimo:** Ordena, en consecuencia, la corrección de la Decisión núm. 1 de fecha 17 del mes de julio del año 1986, dictada por un Juez del Tribunal Superior de Tierras, en su ordinal Vigésimo Cuarto, en cuanto establece que la ocupación de las señoras Amparo Crespo y Ana Celestre Mallol, es la manzana 2551, Solar núm. 8, con una extensión superficial de 501.39 metros cuadrados, cuando lo correcto es que dichas señoras se encontraban ubicadas en el Solar núm. 8, Manzana 2552, del plano particular, con una posesión material de 450.50 metros cuadrados consecuentemente, también se corrige la sentencia núm. 14 de fecha 11 de abril del año 2004, que aprueba el deslinde del indicado solar con el mismo error de ubicación y de área. Quedando definitivamente eliminados los Solares núm. 8, de la Manzana núm. 2551 y 8 de la Manzana núm. 2552, del sistema cartográfico dominicano, una vez sean realizadas las operaciones técnicas se ordenan mediante esta sentencia; **Octavo:** Ordena, a las señoras Amparo Crespo Mallol y Ana Celeste Crepo Mallol, proceder a contratar los servicios de un agrimensor particular a los fines de que realice el procedimiento técnico de: Actualización de Mensura, seguido de una nueva mensura 8si fuera necesario), según las disposiciones de los artículos 141 y 142 del Reglamento núm. 628-09 de Mensuras Catastrales. Que una vez aprobado el procedimiento, la Dirección de Mensuras Catastrales proceda a remitir el expediente al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para cancelación del Certificado de Título y la expedición de uno nuevo según la designación catastral georreferencial y área resultante; **Noveno:** Ordena a la señora Cristobalina García Vargas, contratar los servicios de un agrimensor particular a los fines de que realice el procedimiento de solicitud de aprobación de plano definitivo, para registrar sus derechos de propiedad, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 146, párrafo II del Reglamento núm. 628-09 de Mensuras Catastrales; **Décimo:** Ordena a la secretaria general del tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que una vez apoderada del expediente técnico de la señora Cristobalina García Vargas, proceda a emitir el decreto de registro, según la designación catastral y el área técnica resultante, sin necesidad de valorar ninguna otra documentación más que esta sentencia certificada conforme reposará en el archivo y los planos técnicos, así como la documentación de identidad de la indicada señora y su esposo (si procediere). Remitiendo los documentos al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para su inscripción; **Décimo Primero:** Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, expedir el Certificado de Título sobre la parcela resultante de los planos técnicos y el decreto de registro, a favor de la señora Cristobalina García Vargas, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0962788-5, domiciliada y residente en la calle 6-A, núm. 18, del ensanche Evaristo Morales, Distrito Nacional, debiendo establecer su estado civil según la cédula de identidad; **Décimo Segundo:** Ordena a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que proceda esta sentencia según las modalidades reglamentarias y vincular esta sentencia con la Decisión núm. 1 de fecha 17 del mes de julio del año 1986, dictada por un Juez del Tribunal Superior de Tierras y la sentencia núm. 14 de fecha 11 de abril del año 20104, dictada por este Tribunal Superior de

*Tierras, que aprueba el deslinde, entre otros, del Solar núm. 8, Manzana núm. 2551”;*

Considerando, que previo a la ponderación del presente recurso de casación, es preciso examinar si el mismo fue interpuesto conforme a las normas que establece la Ley de Casación núm. 3726, por ser un asunto de carácter perentorio y de orden público;

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 ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que, la enunciación de los medios y el desarrollo de los mismos en el memorial, son formalidades sustanciales y necesarias para la admisión del recurso de casación en materia civil, comercial, inmobiliaria, contencioso administrativo y contencioso tributario, salvo que se trate de medios que interesen al orden público, que no es el caso, en que se puede suplir de oficio tales requisitos; que, en consecuencia, la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, puede pronunciar la inadmisibilidad del recurso cuando el memorial introductivo no contenga los desarrollos antes señalados;

Considerando, que en el presente caso la entidad recurrente se ha limitado a hacer una relación y exposición de los hechos de la causa y a enunciar, copiándolos, los textos legales cuya violación invoca, sin señalar, en qué consisten las violaciones a los mismos y de qué forma la sentencia atacada inobservó las referidas disposiciones legales, a fin de que la Suprema Corte de Justicia, en función de Corte de Casación, sea puesta en condiciones de apreciar si en el caso ha habido o no violación a la ley;

Considerando, que en ausencia de las menciones ya señaladas, procede declarar inadmisibles de oficio, el presente recurso, sin necesidad de ponderar el fondo del mismo;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento, por ser un medio suplido de oficio;

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la razón social Urbanizadora Fernández, SRL., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de abril de 2017, en relación a la Parcela núm. 102-A-4-A, del Distrito Catastral núm. 1, Solares núms. 2551 y 2552, del Plano particular, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior del presente fallo, **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 28 de noviembre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

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