

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de diciembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dolores Peña Montes De Oca y compartes.

Abogados: Licdos. José María Pérez, Confesor D' Oleo, Jorge Márquez, Rafael Feliz Ferreras, Jorge Márquez Sánchez y Leonel Angustia Marrero.

Recurrido: Radhamés Pérez Carvajal.

Abogado: Dr. Luis Floreal Muñoz Grillo.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 13 de marzo de 2019.  
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 los señores Dolores Peña Montes de Oca, Jacobo Peña Peña, Domingo Peña Peña, Raudaliza Peña, Belkis de Corazón de Jesús Peña Peña y María Altagracia Peña Peña, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 019-0007252-9, 001-0114884-9, 019-0007255-2, 019-0007254-2, 019-0007253-7 y 019-0007256-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Miguel Fuerte núm. 12, de la ciudad de Barahona, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de diciembre 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 Licdo. José María Pérez, en representación de los Licdos. Confesor D' Oleo, Jorge Márquez y Rafael Feliz Ferreras, abogados de los recurrentes;

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 25 de febrero de 2015, suscrito por los Licdos. Confesor Ant. D' Oleo Feliz, Rafael Feliz Ferreras, Jorge Márquez Sánchez y Leonel Angustia Marrero, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 018-0030435-2, 018-0035592-5, 001-10248-3 y 001-0242160-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de marzo de 2015, suscrito por el Dr. Luis Floreal Muñoz Grillo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0080727-0, abogado

del recurrido, señor Radhamés Pérez Carvajal;

Que en fecha 20 de febrero de 2019, 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, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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 con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Venta y Restitución de Inmueble en relación al Solar núm. 2 de la Manzana núm. 226-B, Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Enriquillo, provincia Barahona fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, debidamente apoderado, en fecha 6 de Agosto del año 2013 la sentencia núm. 008120130134, cuyo dispositivo es como sigue: **“Primero:** Acoge parcialmente las conclusiones dadas por la parte demandante, con relación a la demanda interpuesta por los Dres. Víctor Gómez Berges, Jacobo Peña y Leonel Angutia Marrero, en nulidad de acto de venta, cancelación de Certificado de Título y restitución de inmueble a su legítimo propietario, con relación al Solar No. 2, Manzana No. 226-B del D. C. No. 1 del municipio de Barahona, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo se declara inadmisibles, por falta de calidad para accionar en justicia, en virtud de que ha quedado demostrado que la parte demandante no ha tenido ni tiene derechos registrados en los referidos terrenos; **Segundo:** Declara al señor Radhamés Pérez Carvajal, adquirente a Título oneroso y de buena fe, en virtud de que había transcurrido un período aproximadamente de trece (13) años, de la transferencia a nombre del Licdo. Camilo Rafael Peña Peña; **Tercero:** Ordena el desalojo inmediato de cualquier persona que se encuentre ocupando el Solar No. 2, Manzana No. 226-B del D. C. No. 1 del Municipio de Barahona; **Cuarto:** Condena a los señores Rafael Peña, hijo y/o compartes, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Luis Floreal Muñoz Grillo, quien las está avanzando en su totalidad; **Quinto:** Ordena a la Registradora de Títulos del municipio y provincia de Barahona, levantar cualquier oposición que pese sobre este inmueble, producto de esta demanda”; (sic) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 18 de diciembre de 2014, la sentencia núm. 2014-7299 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado en fecha 16 de septiembre de 2013, por la Sra. Dolores Peña Montes de Oca Vda. Peña, y los Sres. Jacobo, Raudaliza, Belkys del Corazón De Jesús, Domingo y María Alt. Peña Peña, vía sus abogados, contra la Decisión No. 008120130134, dictada el 6 de agosto de 2013 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, en ocasión de una litis en nulidad de venta y restitución de inmueble, respecto al Solar No. 2 de la Manzana No. 226-B, del D. C. No. 1, del municipio de Enriquillo, provincia Barahona; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, revoca la Decisión No. 008120130134, dictada en fecha 6 de agosto de 2013 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, y declara la inadmisibilidad de la demanda, por las justificaciones contenidas en esta sentencia; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento, en cuanto a este grado de jurisdicción, por el motivo expuesto en esta sentencia; **Cuarto:** Comisiona a Joseph Chía Peralta, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para la notificación de esta decisión, a cargo de las partes con interés; **Quinto:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, remitir la presente sentencia, una vez adquiera firmeza, al Registro de Títulos de Barahona, para su ejecución”;

Considerando, que el memorial de casación depositado en secretaría el 25 de febrero de 2015, los Licenciados Confesor Ant. Dq Oleo Feliz, Rafael Feliz Ferreras, Jorge Márquez Sánchez, Leonel Angustia Marrero, abogados constituidos por los recurrentes, señores Dolores Peña Montes de Oca, Jacobo Peña Peña, Domingo Peña Peña, Raudaliza Peña, Belkis del Corazón de Jesús Peña Peña y María Altagracia Peña Peña, no contiene enunciación de ningún medio determinado de casación;

Considerando, que la parte recurrida en casación solicita, de manera principal, que sea declarado el recurso de casación inadmisibles por ser interpuesto sin establecer los medios de casación mediante los cuales desea hacer valer su recurso, sin contener dicho memorial agravios ni desarrollar los mismos; tampoco desarrolla ninguna

violación a la ley, tal y como lo establece la ley de casación, entre otros alegatos;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procede en primer término a examinar la admisibilidad o no del recurso de casación, por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público, el 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 análisis del medio de inadmisión presentado por la parte recurrida, en relación al presente recurso de casación, se verifica en el memorial de casación de que se trata, que la parte recurrente, señores Dolores Peña Montes de Oca, Jacobo Peña Peña, Belkis del Corazón de Jesús Peña Peña y María Altagracia Peña Peña, por intermedio de sus abogados, exponen en sus atendidos, en síntesis, lo siguiente: “que los magistrados al momento de dictar su sentencia no tomaron en cuenta si real y efectivamente la parte recurrida tenía calidad, que demostraron que el comprador no es de buena fe, que los jueces de fondo debieron revisar todas las pruebas aportadas por ambas partes para establecer la realidad de la transferencia del inmueble y que los jueces no valoraron el acto de venta convenido entre el señor Radhamés Pérez Carvajal y Camilo Rafael Peña Peña, en el sentido de que existía una litis sobre derechos registrados al momento de comprar; que por último establece que los jueces de la Corte a-qua no motivaron en hechos ni en derecho cada una de las pruebas depositadas por las partes”;

Considerando, que de lo arriba indicado, se puede verificar que los recurrentes en casación, realizaron en su memorial una exposición ambigua, general y poco precisa en la mayoría de sus argumentos, así como también no enumeran en el referido escrito los agravios o medios de casación que pretenden hacer valer, ni las violaciones a la ley contenida en la sentencia atacada; pero, no obstante lo arriba expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que en el presente caso se pueden sustraer como agravios contra la sentencia hoy impugnada, el alegato relativo al contrato de venta convenido entre el señor Radhamés Pérez Carvajal y el señor Camilo Rafael Peña Peña, así como la falta de motivación de la sentencia; por lo que se procederá a analizar sólo los puntos sustraídos, con el objetivo de determinar si los mismos se sostienen en derecho; por consiguiente, procede rechazar el presente medio de inadmisión y conocer el fondo de la demanda;

Considerando, que los motivos que sustentan la sentencia dictada por la Corte a-qua versan sobre el análisis realizado a la sentencia atacada de forma total que declaró inadmisibles por falta de calidad la acción de la parte demandante; que en ese sentido, la Corte a-qua comprobó y analizó el medio de inadmisión acogido, haciendo constar que hasta el momento de estatuir dicha Corte, la parte recurrente no pudo demostrar la calidad para accionar, por lo que fue correcta la sentencia dada por el tribunal de primer grado en cuanto a la inadmisibilidad acogida, manteniendo la Corte dicho criterio, bajo su propio imperio, por falta de calidad del demandante;

Considerando, que en ese sentido, y en virtud de lo comprobado mediante el análisis de la sentencia hoy atacada en casación, los jueces de la Corte a-qua no conocieron el fondo de la demanda ni tampoco lo hizo el juez de primer grado; por tanto, los criterios y vicios alegados por la parte hoy recurrente no tienen ninguna sustentación jurídica, en cuanto al contrato de venta alegado, por ser éste un asunto propio del conocimiento del fondo del asunto, lo que no se ponderó ante los jueces de fondo; también es improcedente el hecho de sustentar la falta de motivación de la decisión bajo criterios no dirigidos contra los motivos que en realidad sustentan la sentencia; es por ello que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha determinado que los alegatos de referencia no se sustentan en derecho, siendo los mismos imponderables; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Dolores Peña Montes de Oca, Jacobo Peña Peña, Domingo Peña Peña, Raudaliza Peña, Belkis del Corazón de Jesús Peña Peña y María Altagracia Peña Peña, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del 18 de diciembre de 2014, en relación al Solar núm. 2, de la Manzana núm. 226-B, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Enriquillo, provincia Barahona, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Dr. Luis Floreal Muñoz Grillo, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado.

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 marzo de 2019, años 176° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. 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.