

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 17 de noviembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Valentín Vidal del Carmen Olivares.

Abogado: Lic. César Félix Ramírez.

Recurrida: Ángela Soto Susana.

Abogado: Lic. Juan Bautista Suriel Mercedes.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de Julio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Valentín Vidal del Carmen Olivares, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 224-0002035-4, domiciliado y residente en la calle Segunda núm. 40, sector El Libertador de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido al Lcdo. César Félix Ramírez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 020-0007580-0, con estudio profesional abierto en la avenida Simón Orozco, manzana 4719, edif. núm. 4, apartamento 1-D, sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20166094, de fecha 17 de noviembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 14 de febrero de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Valentín Vidal del Carmen Olivares interpuso el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 57/17 de fecha 21 de febrero de 2017, instrumentado por B. Enrique Urbano, alguacil ordinario de la Segunda Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte recurrente Valentín Vidal del Carmen Olivares, emplazó a la parte recurrida Ángela Minerva Soto Susana, contra quien dirige el recurso.
3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 13 de marzo de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida Ángela Soto Susana, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0864320-6, domiciliada y residente en la Calle "A", núm. 3, Ciudad Agraria, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Juan Bautista Suriel Mercedes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-005719-5, con estudio profesional abierto en la calle Beller, núm. 211, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, presentó su defensa contra el recurso.
4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 5 de febrero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: "**ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo,"Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de

Justicia, la Solución del presente recurso de casación".

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de octubre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Edgar Hernández Mejía, en funciones de presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros.

#### *II. Antecedentes:*

7. Que el hoy recurrente Valentín Vidal del Carmen Olivares, interpuso una litis sobre derechos registrados en nulidad de constancia anotada, contra Ángela Minerva Soto Susana.
8. Que en ocasión de la referida litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20122839, de fecha 29 de junio del 2012, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** Se declara inadmisibles, por los motivos de la sentencia, las conclusiones reconventionales presentada por la parte demandada, en la audiencia de fecha 7 de agosto del año 2010; **SEGUNDO:** Se declara buena y válida en cuanto a la forma la litis sobre derechos registrados, incoada por el señor Valentín del Carmen, en relación a una porción de terreno, dentro del ámbito de la parcela No. 110-Ref-780-A, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **TERCERO:** En cuanto al fondo, se rechazan las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 17 de agosto del año 2010, por el abogado de la parte demandante y en consecuencia: **CUARTO:** se rechaza la solicitud de nulidad de constancia anotada a favor de la señora Ángela Minerva soto, en atención a los motivos de esta sentencia; **QUINTO:** se rechaza la solicitud de expedición de constancia a nombre de Valentín del Carmen Olivares, en atención a los motivos de esta sentencia; **SEXTO:** Se condena al señor Valentín del Carmen Olivares, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los letrados Ana M. Castillo, Jesús Frago y Alberto Castillo Álvarez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

9. Que la parte demandada Valentín Vidal del Carmen Olivares, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, por instancia de fecha 29 de enero de 2013, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20166094, de fecha 17 de noviembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** Declara NULA la instancia del Recurso de Apelación en litis sobre derechos registrados, interpuesta por el señor Valentín Vidal del Carmen Olivares, por intermedio sus abogados Licdos. Genaro Antonio Ayala Sánchez y José Agustín Ayala Sánchez, por instancia de fecha 29 de enero del 2013 referente al inmueble descrito como Parcela No. 110-Ref-780, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **SEGUNDO:** Condenar al señor Valentín Vidal del Carmen Olivares, a favor y provecho del Licdos. Ricardo Pérez y Emely Mercedes Paredes. **TERCERO:** Ordena a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. Publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus Reglamentos complementarios; luego desglosar los documentos depositados por las partes, en la forma indicada en la ley. (sic)

#### *III. Medios de casación:*

10. Que la parte recurrente Valentín Vidal del Carmen, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **"Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Falta de motivos".

#### *IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:*

**Juez Ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997,

que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

12. Que para apuntalar sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente sostiene, en esencia, que no es posible conocer en materia inmobiliaria un recurso de apelación sin que la alzada esté apoderada, previamente, de la instancia que fija su apoderamiento; que al no ponderar el tribunal *a quo* los medios propuestos por él en su recurso de apelación viola la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley; que la corte *a qua* incurre en contradicción de motivos que equivale a una falta de motivos, al indicar en el punto 13 de la sentencia impugnada, que declara nula la apelación por no existir instancia que lo apodere y al mismo tiempo establece que la fecha de apoderamiento de la instancia suscrita por el señor Valentín Vidal, es del 29 de enero del 2013.
13. Que la valoración de los medios requieren referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidos de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante instancia de fecha 29 de enero de 2013, Valentín Vidal del Carmen Olivares recurrió en apelación la sentencia núm. 20122839, en su defensa la parte recurrida Ángela Minerva Soto Susana, formuló un medio de inadmisión del recurso sustentado en que la instancia del recurso carecía de motivos y conclusiones, procediendo la Tercera Sala del Tribunal de Tierras, Departamento Central a declararla nula la indicada instancia de apelación, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.
14. Que para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(2) que en este caso, al disponernos a decidir el asunto a partir de la lectura de la instancia introductiva de la demanda que nos ocupa hemos verificado que la parte recurrente, limitó su acción a una demanda que tenía por objeto, exclusivamente la fijación de audiencia (2) y se acepte como buena y válida la presente acta de apelación a la decisión (2), pretensión que quedó satisfecha con la emisión del auto de fijación de audiencia No. 03120140567, de fecha 11 de noviembre del año 2013; que así las cosas y al no existir una instancia que apodere a este Tribunal, entendemos procedente declarar nula la instancia contentiva del recurso de apelación interpuesto mediante instancia de fecha 29 de enero de 2013, suscrita por el señor Valentín Vidal del Carmen Olivares, representado por el Licdo. Genaro Ant. Ayala Sánchez y el Licdo. José Agustín Ayala Sánchez".
15. Que el artículo 40 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria dispone, en su literal c, que para apoderar a un Tribunal el documento introductivo de instancia deberá describir la acción o recurso que se interpone, el fundamento legal y las pruebas de que dispone para sustentar su pretensión.
16. Que el estudio de la sentencia revela que el tribunal *a quo* no fundamentó la nulidad del recurso sobre las premisas de la falta de apoderamiento como erradamente lo interpreta el recurrente, sino con base a que la instancia de apelación depositada en fecha 29 de enero de 2013 carecía del mínimo de los elementos necesarios que deben ser observados para su instrumentación y el correcto apoderamiento del tribunal, lo que impedía a la corte *a qua* analizarlo, exigencias requeridas por mandato de las normas que regulan el recurso de apelación en materia inmobiliaria prevista en el ya citado artículo 40.
17. En cuanto a la violación al debido proceso y a la tutela judicial aducida también por el recurrente en sus medios reunidos, cabe precisar, que si bien en nuestro ordenamiento jurídico el derecho a recurrir tiene rango constitucional, su ejercicio está supeditado a la regulación que determine la ley para su presentación, puesto que corresponde al legislador configurar los límites y las formalidades en los cuales opera su ejercicio, fijando las condiciones de admisibilidad exigibles a las partes para su interposición; requisitos que evidentemente no cumplió el ahora recurrente en la instancia de referencia.
18. Que en relación a la alegada contradicción de motivos sustentada en que la corte *a qua* señala por un lado que no estaba apoderada de la instancia del recurso y luego expresa que esta fue suscrita en fecha 29 de enero de

2013; que, contrario a lo alegado, la corte *a qua* sustentó su decisión en que la instancia contentiva del recurso carecía de los motivos y conclusiones limitándose en ella el recurrente a solicitar fijación de audiencia; que al verificar la alzada la fecha en que fue suscrita no contradice sus anteriores motivos decisorios, por tanto procede desestimar los referidos agravios.

19. Que esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el siguiente criterio: *“que las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y de orden público y no pueden, por ese motivo, ser sustituidas por otras (2)”*.
20. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficiente, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, *procediendo rechazar el recurso de casación*.
21. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a las partes recurrentes al pago de dichas costas.

*V. Decisión:*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, a la norma legal, la doctrina jurisprudencial aplicada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

**FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Valentín Vidal del Carmen Olivares, contra la sentencia núm. 20166094, de fecha 17 de noviembre de 2016, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. César Félix Ramírez, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas, Secretario 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, Secretario General, que certifico.