

---

Sentencia impugnada: Primera Sala Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 6 de marzo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Paula Antonia García.

Abogado: Lic. Juan Bonilla.

*Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.*

#### **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, jueces 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 **28 de febrero de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Paula Antonia García, contra la sentencia núm. 201700042, de fecha 6 de marzo de 2017, dictada por la Primera Sala Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de junio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Paula Antonia García, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 096-0001229-9, domiciliada y residente en la calle 16 de Agosto núm. 54, municipio Navarrete, provincia Santiago; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Juan Bonilla, dominicano, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte núm. 200, 1er. Nivel, municipio Navarrete, provincia Santiago y con domicilio *ad hoc* en la avenida San Vicente de Paúl núm. 216, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Mediante resolución núm. 1081-2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 11 de marzo de 2019, se declaró el defecto de la parte recurrida José Antonio Martínez Martínez.

Mediante dictamen de fecha 10 de junio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el recurso estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 4 de septiembre de 2019, integrada por los magistrados Anselmo Alejandro Bello F., en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Ana Méndez, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

#### Antecedentes

Sustentada en una alegada simulación de venta Paula Antonia García incoó una litis sobre derechos registrados en cancelación de certificado de títulos contra José Antonio Martínez Martínez, en relación con la parcela núm. 16 del distrito catastral núm. 14 del municipio Navarrete, provincia Santiago, dictando el Tribunal de Tierras de

Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, la sentencia núm. 201500027, de fecha 12 de marzo de 2015, mediante la cual: *rechazó la demanda bajo el fundamento de que ninguno de los hechos denunciados fueron acreditados por las pruebas pertinentes, condenando a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por Paula Antonia García, mediante instancia de fecha 8 de junio de 2015, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201700042, de fecha 6 de marzo de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *En cuanto al fondo, por los motivos expuestos, se rechaza el recurso de apelación interpuesto por la señora PAULA ANTONIA GARCIA, por órgano de su representante legal, el LICDO. JUAN BONILLA, mediante instancia depositada en fecha 08/06/2015, contra la Sentencia No. 201500027, de fecha 12 de marzo del año 2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago. SEGUNDO:* *Acoge, en parte, las conclusiones producidas por la parte recurrida, señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, a través de su abogado constituido, LICDO. JOSE LUIS TEJADA, por sí y por el LICDO. RAMON ALEXANDER MENDEZ. TERCERO:* *En consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.201500027 de fecha 12 de marzo del año 2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago. CUARTO:* *ORDENA EL DESALOJO inmediato de la señora PAULA ANTONIA GARCIA y/o cualquier otra persona que esté ocupando ilegal e indebidamente la porción de terreno DE 172.5 m2 y sus mejoras, ubicada dentro de la Parcela No. 16, del Distrito Catastral No.14, en el municipio y provincia de Santiago, registrada a favor del señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ. QUINTO:* *CONDENA a la parte recurrente, señora PAULA ANTONIA GARCIA, al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en todas sus pretensiones, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. JOSE LUIS TEJEDA y RAMON ALEXANDER MENDEZ. SEXTO:* *ORDENA a la Registradora de Títulos de Santiago, levantar la anotación preventiva o cautelar anotada a requerimiento de la señora PAULA ANTONIA GARCIA sobre el inmueble objeto de esta sentencia, por haber desaparecido las causas que la originaron (sic).*

#### Medios de casación

La parte recurrente Paula Antonia García en su recurso de casación, no enuncia ningún medio, sin embargo expone unos apartados denominados "Antecedes y hechos" y "En cuanto al derecho", que indican lo que más adelante se hará constar.

Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, al 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.

Conforme al artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el procedimiento para interponer el recurso de casación estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.

Según el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación (modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008): "En los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con 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 (...)"

Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

El examen del memorial de casación mediante el cual Paula Antonia García ha interpuesto su recurso, revela que bajo los títulos de "Antecedentes y Hechos" y "En cuanto al derecho", expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

**“RESULTA:** Que la señoras PAULA ANTONIA GARCÍA, está siendo demanda en desalojo mediante sentencia No.201700042, de fecha 06 de marzo del año 2017, por el señor JOSÉ ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, con un tiempo de diecisiete (17) años, es decir, desde el año 2000 hasta el año 2017.- **RESULTA:** Que la señora PAULA ANTONIA GARCIA, nunca ha hecho ningún tipo de negocio con el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ.- **RESULTA:** Que el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, dice haberle comprado la vivienda de PAULA ANTONIA GARCIA, por la suma de VEINTE MIL PESOS (RD\$20,000.00). **RESULTA:** Que el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, de origen español se asoció a un grupo de ciudadanos de diferentes países entre ellos ingles, español y un dominicano, y simularon la formación de una compañía denominada LA MAYORKINA EN FORMACIÓN. **RESULTA:** Que con esa supuesta compañía iniciaron un negocio de préstamos hipotecarios.- **RESULTA:** Que la señora PAULA ANTONIA GARCIA, hizo un préstamo en la MAYORKINA EN FORMACION por la suma de RD\$60,000.00 y puso como garantía un documento inmobiliario ubicado en el lugar de la Atravesada el cual se mostrará posteriormente. **RESULTA:** Que la señora PAULA ANTONIA GARCIA, honro su compromiso pagando la deuda.- **RESULTA:** Que un socio de la MAYORKINA EN FORMACION de nombre BENITO A. GRULLON, utilizo el documento de la garantía y saco titulo carta constancia a nombre de la señora PAULA GARCIA, la cual nunca se entero de que se le estaba haciendo ese procedimiento. **RESULTA:** Que la señora PAULA ANTONIA GARCIA, fue invitada a la oficina de la supuesta compañía la MAYORKINA EN FORMACION para entregarle la carta de saldo y sus documentos.- **RESULTA:** Que el señor BENITO A. GRULLON, la puso a firmar documentos entre las cuales estaba la carta constancia, pero solo le entrego la carta de saldo porque la señora PAULA ANTONIA GARCIA no sabía que existía ese documento.- **RESULTA:** Que el socio de JOSE ANTONIO MARTINEZ el señor BENITO A. GRULLON, le hizo una venta de la casa de la señora PAULA ANTONIA GARCIA al señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, por la suma de VEINTE MIL PESOS (RD\$20,000.00).- **RESULTA:** Que el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, nunca visito el inmueble que su socio le estaba vendiendo para éste reembolsarle el capital que el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, le había entregado para negociar.- **RESULTA:** Que el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ, no le reclama al señor BENITO A. GRULLON, quien le vendió la carta constancia, sino que desde el año 2000, el señor JOSE ANTONIO MARTINEZ se mantiene molestando a la señora PAULA ANTONIA GARCIA, sin que ésta haya hecho negocio con él. **RESULTA:** Que el fraude lo corrompe todo, porque LA MAYORKINA EN FORMACION nunca existió en la República Dominicana.- **RESULTA:** Que se solicito a la Cámara de Comercio y Producción de Santiago, la certificación de LA MAYORKINA EN FORMACION y la Cámara de comercio y Producción entrego una certificación donde expresa que la referida compañía no está inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santiago.- **RESULTA:** Que por mediación de la Registradora de Títulos de Santiago, se solicito la certificación al archivo central para que haga constar si existía algún expediente con relación a la carta constancia a nombre de la señora PAULA ANTONIA GARCIA, y la misma expresa textualmente: "que en los archivos correspondientes al fondo de expediente del registro de Titulo de Santiago, no se encuentra el documentos relacionado con la parcela 16, D.C. 14 de Santiago, descrito a continuación: Acto de venta de fecha 26/10/1993, inscrita el 05/12/1994 entre Antonio Vargas y Paula Antonia García".- **ATENDIDO:** A que el cumplimiento de las obligaciones tiene que estar dirigida a aquel que la contrajo y a nadie más.- **ATENDIDO:** A que resulta sospechoso que una persona acepto recibir mediante compra un inmueble que no era de la propiedad del vendedor ni mucho menos fue adquirido en pública subasta por el señor BENITO A. GRULLO, vendedor. **ATENDIDO:** A que a la fecha han pasado 17 años y el señor JOSÉ ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, solo se limita a molestar a la señora PAULA ANTONIA GARCIA y nunca se ha referido al vendedor.- A que El artículo 425 del Código Procesal Penal establece que la Casación es admisible contra las sentencias de la Corte de Apelación, las decisiones que ponen fin al procedimiento o deniegan la extinción o suspensión de la pena. A que el artículo 426 del Código Procesal Penal, establece que la casación procede exclusivamente por la inobservancia o errónea aplicación de las disposiciones de orden legal, constitucional o contenido en los pactos internacionales en materia de derechos humanos en los siguientes casos: 1. Cuando en la sentencia de condena se impone una pena privativa de libertad mayor de diez años; 2. Cuando la sentencia de la Corte de Apelación sea contradictoria con una fallo

anterior de ese mismo tribunal o de la Suprema Corte de Justicia; 3. Cuando la sentencia sea manifiestamente injusta; 4. Cuando están presentes los motivos del recurso de revisión. A que la Ley No. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, establece que la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación ha de examinar si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos de última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, admitiendo o desestimando los medios en que se base el recurso incoada sin tocar el fondo mismo del proceso, y de esa forma establece y mantiene la unidad de la jurisprudencia nacional. A que el recurso de casación se interpone por medio de un Memorial contentivo de todos los medios de la impugnación, en los plazos y formalidades establecidas por la Ley. A que la sentencia hoy impugnada está afectada de vicios que conducen a su casación. Art. 1599 del Código Civil.- La venta de la cosa de otro, es nula; pueda dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro" (sic).

De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo contenido en su memorial de casación, a exponer cuestiones de hecho y simples menciones de situaciones inherentes a las partes en litis, y a transcribir textos legales sin precisar en qué parte de la sentencia impugnada se verifican las violaciones de los textos a los que hace referencia, lo que implica que su memorial no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso ha habido violación a la ley o al derecho.

Es preciso indicar, que esta Suprema Corte de Justicia ha sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación, provoca la inadmisión del mismo; sin embargo, para un mejor análisis procesal se hace necesario apartarse del criterio indicado, con base en que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva.

En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado o no contener un desarrollo ponderable), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

En esa línea de razonamiento, procede en consecuencia declarar inadmisibles por falta de desarrollo ponderable, los alegatos enarbolados en el memorial que se examina y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

No ha lugar estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado el defecto de la parte recurrida.

Decisión

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

### **FALLA**

**ÚNICO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Paula Antonia García, contra la sentencia núm. 201700042, de fecha 6 de marzo de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello 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.