
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: María Lizardo.

Abogados: Dras. Xiomara Báez Domínguez y Minerva Rincón.

Recurridos: Jacoba Polanco Cordero y Central Romana Corporation, Ltd.

Abogados: Dr. Otto B. Goyco y Licda. Johanna Patricia Cruz Montero.

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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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 María Lizardo, contra la sentencia núm. 20163075, de fecha 24 de junio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de octubre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de María Lizardo, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0068497-7, domiciliada y residente en el municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogadas constituidas a la Dras. Xiomara Báez Domínguez y Minerva Rincón, dominicanas, tenedoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0037627-7 y 023-0009806-4, con estudio profesional abierto en la calle Altagracia núm. 25, municipio La Romana.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 10 de noviembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Jacoba Polanco Cordero, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0001257-5, domiciliada y residente en la calle "3ra." núm. 28, sector Villa España, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogada constituida a la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0058786-5, con estudio profesional abierto en el bufete Castillo-Melo & Asoc., ubicado en la avenida Santa Rosa núm. 181, municipio y provincia La Romana y domicilio *ad hoc* en la calle Primera núm. 8, sector Mirador de Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Central Romana Corporation, Ltd., compañía agrícola industrial, constituida de conformidad con las leyes del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, Islas Vírgenes Británicas, con asiento social en el batey Central Romana, municipio y provincia La Romana, en el

edificio que ocupa la administración de dicha empresa, representada por su vicepresidente Eduardo Martínez Lima, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0040477-2; la cual tiene como abogado constituido al Dr. Otto B. Goyco, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0039915-4, con estudio profesional abierto en las oficinas de su representada y domicilio *ad hoc*, en la oficina de abogados Bobadilla, ubicada en la avenida Abraham Lincoln núm. 295, edif. Caribálico, 4to. piso, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 16 de noviembre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, en la Procuraduría General de la República, dictaminó el presente recurso de casación, 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 25 de septiembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

El magistrado Manuel Alexis Read Ortiz no firma la presente sentencia porque formó parte del tribunal que dictó la sentencia impugnada, según se hace constar en el acta de inhibición de fecha 7 de febrero de 2020.

II. Antecedentes

7. La parte hoy correcurrida Jacoba Polanco incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de constancias anotadas, con relación a la parcela núm. 6-A, del Distrito Catastral núm. 2/2 del municipio de la Romana, contra María Lizardo e Hipólito Rijo, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la sentencia núm. 20080234, de fecha 28 de octubre del 2008, mediante la cual: *acogió las pretensiones de la demandante, en el sentido de que se anulará la Constancia Anotada expedida en el certificado de título núm. 61-6, que ampara la parcela núm. 6-A, del distrito catastral núm. 2/2 del municipio La Romana, provincia La Altagracia, expedida a favor de Hipólito Rijo, así como, los actos de ventas, intervenidos entre Hipólito Rijo, Nicolás Jiménez, Joaquina Accun De Jiménez y la Compañía Inmobiliaria Del Este, S.A. (Cidesa), y por consecuencia, el contrato consentido entre esta compañía y la señora María Lizardo.*

8. La referida decisión fue recurrida por María Lizardo Polanco, mediante instancia de fecha 3 de diciembre de 2008, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20163075, de fecha 24 de junio de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara bueno válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por la señora María Lizardo por órgano de las Dras. Xiomara Báez Domínguez y Minverva Rincón, por haber sido hecho de conformidad con la ley que regula la materia; SEGUNDO:* *En cuanto al fondo, rechaza por los motivos antes expuestos, el recurso de apelación y en consecuencia, confirma la sentencia No. 20080234 dictada en fecha 28 de octubre de 2008, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en relación con la parcela No. 6-A Distrito Catastral No. 2/2 del municipio y provincia La Romana; TERCERO:* *Condena a la parte apelante, señora María Lizardo al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, abogada; CUARTO:* *Ordena a la Secretaria General de este tribunal, notificar la presente Decisión al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, a la Dirección Nacional de Registro de Títulos, al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, para el fin que corresponda; QUINTO:* *ORDENA el levantamiento de inscripción de litis generada con motivo de este expediente; SEXTO:* *AUTORIZA la secretaria de este tribunal a desglosar los documentos depositados por la parte recurrente, en la forma indicada en la ley SEPTIMO:* *Comisiona al ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrado de la Jurisdicción Inmobiliaria, a fin de que notifique la presente sentencia a los señores María Lizardo y a sus abogadas Dras. Xiomara Báez Domínguez y Minerva Rincón, Jacoba Polanco y a su abogada Licda. Johanna Patricia Cruz Montero; a la Central Romana Corporation y a su abogado Dr. Otto B. Goyco (sic).*

III. Medios de casación

9. La parte recurrente María Lizardo invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de base legal, por desnaturalización de los hechos de la causa por ausencia de motivos y violentar la norma contenida en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil y al derecho de propiedad consagrado y garantizado por el artículo 51 de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Falta de base legal”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

11. La parte correcurrida Jacoba Polanco solicitó, de manera principal en su memorial de defensa, que se declare inadmisile el recurso de casación, por ser violatorio al artículo 6 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, sin explicar en qué sustenta el medio de no recibir propuesto, lo que impide a esta Tercera Sala ponderar dicha solicitud, razón por la cual se rechaza las conclusiones incidentales planteada *y se procede al examen del recurso de casación.*

12. Que de conformidad con lo que dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, en las materias civil, comercial, 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 (2).

13. Que es importante destacar, que si bien es cierto que la enunciación de los medios no debe estar sujeta a formas sacramentales, no menos cierto es que los medios en que se sustente el recurso de casación deben ser redactados en forma precisa, que permita su comprensión y alcance, lo que no ocurre en el primer medio de casación bajo estudio, ya que como se observa, la recurrente no explica en qué consisten las violaciones por ella enunciadas, sino que, se ha limitado a exponer "que el tribunal a quo incurre en el vicio legal de falta de base legal y desnaturalización de los hechos de la causa al expresar en la parte in-fine de la página 13 párrafo número 09 de su sentencia (2) y violación al artículo 1134 del Código Civil, sin definir su pretendida violación, ni precisar los vicios que le imputa en dicho medio a la sentencia impugnada, por lo que no se cumple con las condiciones mínimas exigidas por la ley para que esta Tercera Sala, como Corte de Casación, pueda ejercer su control, razón por la cual se encuentra imposibilitada de ponderar el primer medio propuesto, el cual, frente a estas circunstancias, se rechaza.

14. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó las disposiciones del artículo 130 del Código de Procedimiento Civil, al condenarla al pago de las costas del procedimiento y ordenar la distracción a favor de la Lcda. Johanna Patricia Cruz Montero, no obstante haber confirmado la sentencia núm. 20080234, dictada en fecha 28 de octubre de 2008, cuyo numeral tercero la condena al pago de las costas, como también a Jacoba Polanco.

15. La valoración del segundo medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en ocasión de la litis sobre derechos registrado en nulidad de constancia anotada, en relación a la parcela núm. 6-A, Distrito Catastral núm. 2/2, municipio La Romana, provincia La Altagracia, incoada por Jacoba Polanco Cordero contra María Lizardo e Hipólito Rijo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictó en fecha 28 de octubre de 2008, la sentencia núm. 20080234, a favor de Hipólito Rijo; b) no conforme con esa decisión, la codemandada María Lizardo, recurrió en apelación dicha sentencia, sustentando haber comprado en fecha 7 de julio de 1997, la mejora y sus anexidades, construida dentro del ámbito de la parcela en litis, por

contrato suscrito con la compañía Inmobiliaria del Este, SA.; c) que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y condenó a la apelante María Lizardo al pago de las costas del procedimiento, mediante la sentencia que hoy se recurre en casación.

16. El tribunal *a quo* a propósito del medio examinado expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que ante las comprobaciones anteriores, éste Tribunal es de criterio que la sentencia impugnada contiene una relación suficiente, congruente y pertinente de los hechos de la causa, y una correcta aplicación del derecho que justifican su dispositivo y que han permitido a esta Corte verificar que la ley ha sido correctamente aplicada y que por tanto los agravios invocados en el recurso que se examina, carecen de fundamento y deben ser desestimados, procediendo en consecuencia, confirmar en todas sus partes la sentencia apelada. que el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil, establece que toda parte que sucumba en justicia será condenada al pago de las costas, y éstas podrán ser distraídas a favor y provecho del abogado que afirme avanzarlas en su mayor parte o en su totalidad" (sic).

17. Respecto al alegato de la parte recurrente de que la sentencia impugnada incurrió en violación del artículo 130 del Código de Procedimiento Civil sobre la condenación en costas, esta Tercera Sala ha comprobado que el tribunal *a quo* hizo una correcta aplicación de dicha disposición legal, al disponer la condenación al pago de las costas del procedimiento a la hoy recurrente, por haber sucumbido en el recurso de apelación interpuesto por ella, en virtud del precepto legal contenido en el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil cuyo texto establece: que toda parte que sucumbe en justicia debe ser condenada al pago de las costas del procedimiento, las cuales podrán ser distraídas en provecho del abogado que afirme estarlas avanzando en su totalidad o en su mayor parte.

18. El criterio sostenido por el tribunal *a quo* se encuentra conforme a las normas jurídicas que nos rigen; en razón de que los jueces de fondo tienen el poder discrecional de decidir sobre el pago de las costas del procedimiento, sin necesidad de hacer más justificaciones que la verificación de dos requisitos: el de ser parte en el proceso y el de sucumbir en la demanda o litis, siempre que no incurra en desnaturalización; lo que no ha sucedido en el presente caso, ya que la recurrente en apelación sucumbió en todos sus pedimentos, en consecuencia, al no verificarse el vicio alegado en el medio que se examina, procede rechazarlo, así como el recurso de casación, por los motivos antes indicados.

19. De acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie y así ha sido solicitado por la parte correcurrida Central Romana Corporation, Ltd., sin embargo, en cuanto a la corecurrida Jacoba Polanco, esta Tercera Sala entiende que no procede acoger este pedimento, sino que en vista de lo previsto por el numeral 1) del indicado texto y por el hecho de que dicha co-recurrida sucumbió en su pedimento de inadmisibilidad propuesto en contra del recurso, se considera procedente ordenar que las costas sean compensadas.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso 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 María Lizardo, contra la sentencia núm. 20163075, de fecha 24 de junio de 2016, dictada por el 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 Dr. Otto B. Goico, abogado de la parte correcurrida Central Romana Corporation, Ltd., quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento, en cuanto a la parte correcurrida Jacoba Polanco.

Firmado: 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.