

**SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 41**

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 1ro. de abril de 2011.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Alejandro Rubisari Rodríguez.  
Abogado: Lic. Pablo Sención Vásquez.  
Recurrido: Ricardo Antonio de Jesús Peralta Rojas.

**TERCERA SALA.**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 12 de junio de 2013.

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 Alejandro Rubisari Rodríguez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0006015-2, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 74, del municipio de Mao, Provincia de Valverde, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 1º de abril de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 18 de julio de 2011, suscrito por el Lic. Pablo Sención Vásquez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0003824-3, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 7185-2012 dictada por la Suprema Corte de Justicia el 27 de noviembre de 2012, mediante la cual declara el defecto del recurrido Ricardo Antonio de Jesús Peralta Roja;

Que en fecha 10 de junio de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 27 de mayo de 2013 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los Magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 25-91, del 19 de marzo de 1991;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refieren, consta: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título), referente a la Parcela núm. 131, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Mao, Provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, dictó su decisión núm. 20090129 de fecha 25 de septiembre de 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza los medios de inadmisión propuestos por el interviniente forzoso señor Ricardo Antonio de Js. Peralta Rojas, a través de su abogado constituido, por improcedentes; y le declara el presente proceso y esta sentencia oponibles; **Segundo:** Acoge en gran parte la instancia introductiva suscrita por el Lic. Pablo Sención Vásquez, en fecha 5 de marzo del año 2008 y depositada ante este tribunal de Jurisdicción Original en fecha 6 de marzo del mismo año, abogado que actúa a nombre y representación del señor Alejandro Rubisari Rodríguez, en contra de los señores Amadeo Augusto Luciano Santelises y Ángela Polanco Reyes, en litis sobre derechos registrados (nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título), en la Parcela núm. 131 del D. C. núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde, y todas sus conclusiones al fondo, por procedentes y bien fundadas; **Tercero:** Rechaza en todas sus partes las conclusiones al fondo hechas por el interviniente forzoso señor Ricardo Antonio de Js. Peralta Rojas, a través de su abogado constituido, por improcedentes y mal fundadas; **Cuarto:** Declara nulo y sin ningún efecto jurídico el acto de venta suscrito entre los señores Amadeo Luciano y Ángela Polanco Reyes a favor del señor Ricardo Antonio de Js. Peralta Rojas, de fecha 31 de marzo del año 2007, con firmas legalizadas por el Lic. Víctor Manuel Pérez Domínguez, Notario Público para el Municipio de Mao, debidamente inscrito por ante el Registro de Títulos, por ser contrario a la ley; **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos de Mao, cancelar el certificado de Títulos no. 93 expedido a favor del señor Ricardo Antonio de Js. Peralta Rojas, en fecha 16 de mayo del año 2007, que ampara la Parcela núm. 131 del D. C. núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde; y se ordena la expedición de una carta constancia que ampare el 72.36% del valor de esta parcela y sus mejoras a favor del señor Alejandro Rubisari Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0006015-2, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 74, Municipio de Mao, Provincia Valverde, y el restante 27.64% del valor del inmueble a favor de los sucesores del señor Amadeo Luciano y Guadalupe Santelises; **Sexto:** Condena a la parte demandada Amadeo Augusto Luciano Santelises y Ángela Polanco Reyes, al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho del Lic. Pablo Sención Vásquez, abogado que afirma estarlas avanzando en su mayor parte; **Séptimo:** Deja sin efecto cualquier ordenanza dada por el Juez de los referimientos; **Octavo:** Se ordena a la secretaria de esta Tribunal comunicar al Registrador de Títulos de Mao y al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte esta sentencia, en caso de no ser recurrida, para que levanten el asiento registral requerido por este tribunal en esta parcela, a causa de esta litis; **Noveno:** Se ordena la notificación de esta sentencia a través de acto de alguacil”; b) que el señor Ricardo Antonio de Jesús Peralta Rojas en fecha 11 de noviembre de 2009, apeló la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, resultado de lo cual intervino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza así: “**Primero:** Se acoge tanto en la forma como al fondo el recurso de apelación suscrito por el Lic. Rafael Jerez Batista actuando en representación del señor Ricardo Ant. de Jesús Peralta Rojas, depositado por la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 11 de noviembre de 2009 contra la decisión núm. 20090129 dictada en fecha 25 de septiembre de 2009 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 131 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde; **Segundo:** Se acogen las conclusiones producidas por el Lic. Rafael Jerez Batista actuando en representación de la parte recurrente, señor Ricardo Antonio de Jesús Peralta Rojas, por procedentes y bien fundadas; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por los Licdos. Pablo Sención Vásquez y Bruno Rafael Cruz Pérez

actuando en representación del señor Alejandro Rubisari Rodríguez, por improcedentes y mal fundadas; **Cuarto:** Se Revoca en todas sus partes la decisión núm. 20090129 dictada en fecha 25 de septiembre de 2009 relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 131 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde; y en consecuencia: Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Valverde Mantener con toda su fuerza y valor jurídico el Certificado de Título núm. 93 expedido por el Registrador de Títulos en fecha 16 de mayo del 2007 a favor del señor Ricardo Antonio de Jesús Peralta Rojas por una porción de terreno ascendente a 2 Has., 08 As., 57 Cas., dentro de la Parcela núm. 131 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde; **Quinto:** Que sea levantada cualquier oposición o nota precautoria que con motivo de esta litis haya sido interpuesta”;

Considerando, que en su memorial de casación, la parte recurrente propone como medios los siguientes: **Primero:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo:** Violación de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario en su artículo 56 que rige la partición de herederos; **Tercero:** Valida el dolo, cometido en el acto de venta intervenido entre los señores Amadeo Luciano, que es Amadeo Augusto Luciano Santelises, y la supuesta esposa Ángela Polanco Reyes; **Cuarto:** El Tribunal a-quo valida y da como bueno y válida la venta hecha por un muerto y la suplantación de nombre;

Considerando, que en cuanto a los tres primeros medios, del estudio del recurso se aprecia que el recurrente se limita a enunciarlos, sin desarrollarlos, ni precisar en qué consistieron los vicios de la sentencia impugnada ni la manera en que la Corte a-qua incurrió en ellos, lo que impide a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, examinar si los mismos fueron cometidos;

Considerando, que en el cuarto medio el recurrente alega: “Que el tribunal a-qua no tuvo reparo ni en analizar la decisión del tribunal a-quo, en lo que respecta que les adjudica una porción de terreno a los sucesores de Amadeus Luciano, de los cuales el vendedor suplantado es parte de la sucesión y que el tribunal solamente se limita a decir que el tribunal a-quo, se fundamenta en galimatías, muy por el contrario, son los hechos los que hablan y expresan que hay una falsa, eso no es lenguaje oscuro ni desconocimiento. Es bochornoso, que para querer justificar un fraude, un desconocimiento de la ley, perjudicar una sucesión se alegue galimatías”;

Considerando, que de lo previamente expuesto, se aprecia que el recurrente en el único medio que desarrolla, apenas menciona asuntos de hecho y aspectos genéricos, jurídicamente ininteligibles, sin indicar siquiera de manera precaria, cuáles son los vicios que tiene la sentencia impugnada, ni tampoco la indicación de los textos legales violados, que permitan comprobar la regla o principio jurídico que se ha vulnerado, razón por la cual el cuarto medio también debe ser declarado inadmisibles y el recurso en su totalidad;

Considerando, que ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que para cumplir con el voto de la ley no basta indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en cuál parte la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal; que en ese orden, la parte recurrente debe articular un razonamiento jurídico que permita determinar si en el caso ha habido o no violación a la ley, que en consecuencia, la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, puede pronunciar de oficio la inadmisibilidad del recurso cuando el memorial introductorio no contenga lo antes señalado;

Considerando, que cuando el recurso es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Alejandro Rubisari Rodríguez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Norte, el 1° de abril de 2011, en relación con la Parcela núm. 131 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Mao, Provincia Valverde, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 12 de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.

[www.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)