Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de noviembre de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Rudis Antonio Cordones Liriano y compartes.
Abogados:	Licdos. Carlos Joaquín Álvarez y Rudis Antonio Cordones Liriano.
Recurrido:	Aurelio Antonio Robles Suárez.
Abogado:	Lic. Catalino Acosta Piantini.

TERCERA SALA.

Inadmisible.

Audiencia pública del 1° de noviembre de 2017.
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 Rudis Antonio Cordones Liriano, Gabriela Agustina Polanco Reyes y Rafael Antonio López Sánchez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-086635-0, 032-0014140-0 y 001-0902565-0, respectivamente, domiciliados y residentes en Ciudad Satélite III, municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 22 de noviembre de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al abogado de recurrido Aurelio Antonio Robles Suárez;

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 19 de diciembre de 2016, suscrito por a los Licdos. Carlos Joaquín Alvarez y Rudis Antonio Cordones Liriano, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0179357-8 y 001-086635-0, 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 06 de febrero de 2017, suscrito por el Lic. Catalino Acosta Piantini, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1167409-9, abogado del recurrido;

Que en fecha 11 de octubre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 30 de octubre de 2017, 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, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez 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. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 del 15 de octubre de 1991, 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 en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados (Deslinde), con relación a la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, Quinta Sala, dictó en fecha 26 de agosto de 2011, la decisión núm. 20113682, cuyo dispositivo es el siguiente "Primero: Se rechaza la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Municipio Santo Domingo Este, presentados por el agrimensor Alexis Herrand Aguiló, Codia núm. 13534; Segundo: Ordena que sea revocada la designación catastral provisional asignada a la parcela objeto del deslinde en cuestión una vez la decisión adquiera carácter definitivo; Tercero: Comuníquese esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *"**Primero:** En cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría General del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, en fecha 26 de septiembre de 2011, por el señor Aurelio Antonio Robles Suárez, representado por el Lic. Catalino Acosta Piantini, contra la sentencia núm. 20113682, dictada en fecha 26 de agosto de 2011, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, por estar conforme al derecho; **Segundo:** En consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia núm. 20113682, dictada en fecha 26 de agosto de 2011, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, en relación con la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, por los motivos indicados en esta sentencia; **Tercero:** Aprueba, los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Alexis Herrand Aguiló, Codia núm. 13534, en la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, de los que resultó la Parcela núm. 309315081431, con una superficie de 77,854.11 metros cuadrados, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la que a su vez fue subdividida en nueve (9) parcelas: 1) Parcela núm. 402406242991, con un área de 4,999.76 metros cuadrados; 2) Parcela núm. 402406248647, con un área de 5,000.36 metros cuadrados; 3) Parcela núm. 402406343399, con un área de 5,000.32 metros cuadrados; 4) Parcela núm. 402406349285, con un área de 3,378.12 metros cuadrados; 5) Parcela núm. 402406333412, con un área de 15,001.30 metros cuadrados; 6) Parcela núm. 402406227266, con un área de 14,999.72 metros cuadrados; 7) Parcela núm. 402406125590, con un área de 10,000.38 metros cuadrados; 8) Parcela núm. 402406139238, con un área de 10,000.62 metros cuadrados, y 9) Parcela núm. 402406242054, con un área de 9,473.53 metros cuadrados, ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; **Cuarto:** Acoge, el poder de representación en justicia y contrato de cuota litis, suscrito por el señor Aurelio Antonio Robles Suárez y el Lic. Catalino Acosta Piantini, legalizado por el Lic. Freddy Luciano Céspedes, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, en fecha 20 de enero de 2015; **Quinto:** Ordena, al Registro de Títulos de la provincia Santo Domingo, realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar, la constancia de venta anotada en el certificado de título duplicado del dueño núm. 57-1316, que declara al señor Aurelio Robles Suárez, titular del derecho de propiedad de una porción de terreno ascendente a 08 Has., 30 As., 00 Cas., dentro del ámbito de la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional, expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional-Santo Domingo, en fecha 27 de marzo de 2006; b) Expedir a favor del señor Aurelio Antonio Robles Suárez, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0182243-5, domiciliado y residente en la avenida Tiradentes núm. 12, Ensanche Naco, Santo Domingo, los certificados de títulos que amparen los derechos de propiedad de los siguientes inmuebles: i) Parcela núm. 402406242991, con un área de 4,999.76 metros cuadrados; ii) Parcela núm. 402406248647, con un área de 4,999.76 metros cuadrados; iii) Parcela núm. 402406343399, con un área de 5,000.36 metros cuadrados; iv) Parcela núm. 402406333412, con un área de 5,000.36 metros cuadrados; v) Parcela núm. 402406227266, con un área de 15001.30 metros cuadrados; vi) Parcela núm. 402406125590, con un área de 14,999.72metros cuadrados; vii) Parcela núm. 402406139238, con un área de 10,000.38 metros cuadrados; viii) Parcela núm. 402406242054, con un área de 10,000.62 metros*

cuadrados;) Parcela núm. 402406242994, con un área de 9,473.53 metros cuadrados, todas ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; c) En virtud de la ejecución del cuarto ordinal, expedir, el certificado de título que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 402406349285, del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con un área de 3,378.12 metros cuadrados, a favor del Lic. Catalino Acosta Piantini, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado de os Tribunales de la República, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1167409-9, con domicilio profesional abierto en la Av. Las Américas núm. 2, del municipio Santo Domingo, República Dominicana; d) Requerir las documentaciones que sean necesarias para los fines de ejecutar esta sentencia, especialmente, el acta de matrimonio del señor Aurelio Antonio Robles Suárez, a fin de consignar el nombre de su cónyuge en los certificados de títulos a expedir: e) Levantar cualquier inscripción que se haya generado con motivo del presente proceso; f) Mantener cualquier otra carga inscrita, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada; ***Sexto:*** *Comuníquese, a la Secretaría del Tribunal de Tierras del Departamento Central, Patricia Paulino Cuello, para fines de publicación, al Registro de Títulos de la Provincia de Santo Domingo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para que cumplan con el mandato de la ley";*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida como medios de su recurso, los siguientes: "**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa y la constitución de la República, violación de principios de orden público, que incluso puede ser provisto de oficio por la Corte de Casación; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos; **Tercer Medio:** Falta de base legal o base legal solapada y falsa";

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que en su memorial de defensa, el recurrido señor Aurelio Antonio Robles Suárez plantea la inadmisibilidad del presente recurso, en virtud a las disposiciones legales que establece la propia normativa procesal vigente, en el sentido de que si no se ha sido parte de un proceso, ni se ha intervenido de manera voluntaria, forzosa o en tercería, no tiene calidad para intentar ningún recurso contra una sentencia que en estas condiciones no le ha causado ningún agravio en razón de que sus nombres no aparecen en la misma, tal y como se advierte en el dispositivo de la sentencia recurrida en casación;

Considerando, que se impone ponderar en primer término, la citada inadmisión; que, en ese tenor, el examen del expediente relativo al recurso de casación que se examina, ponen de manifiestos, los siguientes hechos: **1.** Que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central en ocasión de una solicitud de de aprobación de trabajos de deslinde, en relación a la Parcela núm. 21-B, D. C. 32, municipio Santo Domingo Este, intentada por el señor Aurelio Antonio Robels Suárez, parte recurrida en casación, dicto la sentencia núm. 20113682, de fecha 26 de agosto de 2011, mediante la cual rechazo dichos trabajos, bajo el argumento de que no se le dio cumplimiento a la medida de publicidad que ordeno dicho tribunal, en el sentido de que realizarán una publicación en el periódico; medida que fue ordenada por no haber comparecido ninguno de los colidantes y por haber expresado el solicitante del deslinde, que el terreno no tiene colindante; **2.** Que no conforme con dicha decisión, el demandante original ahora recurrido, señor Aurelio Antonio Robels Suarez interpuso formal recurso de apelación en contra de la misma, resultando la sentencia ahora recurrida en casación, la cual revocó en todas sus parte la decisión recurrida, y aprobó los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Alexis Herrand Aguiló sobre el citado inmueble, resultando la parcela núm. 309315081431, básicamente por haber subsanado el demandante original y recurrente en apelación los motivos que originaron el rechazo de su solicitud, bajo el siguiente fundamento: de que por ante la Corte a-qua fue depositado los documentos que sustentan dicha solicitud, tales como: Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 57-1316; Certificación de Estado Jurídico del inmueble, emitida en fecha 28 de octubre de 2010; acto No 216/2015, de fecha 11 de mayo de 2015, mediante cual el recurrente emplaza en calidad de interviniente forzoso al Ayuntamiento de Santo Domingo Este; original del certificado de la publicación de fecha 24 de febrero de 2015, en el periódico "El Nuevo Diario", pág. 3B";

Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 82 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, dispone que 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; que, en ese sentido, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que: "Podrán pedir la casación: primero, las partes interesadas que hubieran figurado en el juicio";

Considerando, que de lo ante trascrito se infiere que el Recurso de Casación procede cuando lo ejerce una parte que haya apelado la sentencia de Jurisdicción Original, y cuando lo ejerce una parte que sin haber apelado la decisión de jurisdicción original es afectada por los cambios introducidos por el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que las formalidades requeridas por la ley para la interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otras, a menos que se trate de medios que interesen al orden público, lo cual no acontece; que la inobservancia de esas formalidades, se sancionan con la inadmisibilidad del recurso;

Considerando, que los recurrentes no han probado que interpusiera recurso de apelación contra la mencionada sentencia de Jurisdicción Original; que al no demostrar los hoy recurrentes que recurrieron en apelación la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original o fueron partes en la misma, ni que la situación jurídica creada por la decisión del Tribunal Superior de Tierra haya sido modificada en su contenido, caso en los cuales hubieran podido recurrir en casación lo cual no aconteció, por tanto dichos recurrentes en casación no tienen derecho a impugnar en casación la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de fecha 22 de noviembre de 2016;

Considerando, que por lo anterior, el recurso de casación de que se trata, debe ser declarado inadmisible como al efecto lo solicita la parte recurrida, señor Aurelio Antonio Robles Suárez, lo que hace innecesario examinar los medios del recurso, propuesto por los recurrentes;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero,** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por Rudis Antonio Cordones Lirano y compartes, contra la decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 22 de noviembre de 2016, en relación a la Parcela núm. 21-B, del Distrito Catastral núm. 32, del Distrito Nacional; **Segundo**: Condena a las partes recurrentes al pago de las costas y la distrae en provecho del Lic. Catalino Acosta Piantini, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad;

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 1° de noviembre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.