REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1872

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 por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5 contra la sentencia núm. 202300519 de fecha 26 de junio de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de noviembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. Guillerno Galván, actuando como abogado constituido de PER1 PER2 PER3 y PER4 todos de apellidos PER7

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER8 mediante memorial depositado en fecha 14 de noviembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Luis Gerónimo y el Lcdo. Billy Gerónimo.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución que determina herederos, nulidad de certificado de título, determinación de herederos y transferencia, en relación con la parcela núm. 42, Distrito Catastral núm. 7, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incoada por PER9 PER10 PER11 PER12 PER13 PER14 PER15 PER16 PER17 y PER18 de apellidos Rojas; con la intervención voluntaria de PER1 PER3 y PER4 todos de apellidos PER19 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Cotuí dictó la sentencia núm. 2013-0143 de fecha 22 de marzo de 2013, que rechazó la litis, acogió parcialmente las conclusiones principales presentadas por PER20 y lo declaró tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe; rechazó la intervención voluntaria intentada por PER1 PER3 y PER4 todos de apellidos PER21 ordenó el desalojo de cualquier persona física o moral que se encontrara ocupando de manera ilegal dicho inmueble y por último, ordenó al Registro de Títulos de Cotuí mantener el valor jurídico de la constancia anotada que ampara el derecho de propiedad de PER6 y cancelar cualquier nota de oposición que afectara el inmueble producto de esta litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por PER9 PER10 PER11 PER12 PER16 PER17 y PER18 todos de apellidos Rojas, y de manera incidental por PER1 PER3 y PER4 todos de apellidos PER19 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 20140198 de fecha 23 de septiembre de 2014, que revocó la sentencia apelada, la cual acogió el recurso de apelación principal, revocó la sentencia impugnada en apelación, acogió de manera parcial las conclusiones presentadas en el recurso de apelación incidental, anuló la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de septiembre de 1993, que

determinó herederos, declaró nulo el acto de venta de fecha 17 de febrero de 1994, suscrito entre PER22 PER23 PER24 y PER25 en calidad de vendedores y PER26 en calidad de comprador, ordenó al Registro de Títulos mantener la cancelación del certificado de títulos que ampara los derechos sobre la parcela núm. 42, distrito catastral núm. 7, Cotuí y cancelar la constancia anotada matrícula núm. 0400006121, a nombre de PER26 determinó que los únicos herederos de PER27 son sus colaterales privilegiado (hermanos) PER28 PER29 PER30 PER31 y PER32 todos de apellido de los Santos, y que los únicos herederos de PER33 son sus hijos PER9 PER10 y PER34 todos de apellido PER35 éste último fallecido, representado por sus hijos PER11 PER12 PER36 PER15 PER16 PER17 y PER37 todos de apellido PER35 acogió los actos de venta bajo firma privada de fechas 4 de junio de 1970, 18 de octubre de 1968, 7 de octubre de 1968 y 30 de septiembre de 1968 todos notarizados por el Dr. Mario A. de Moya D., notario público de los del municipio La Vega, los cuales tienen como comprador a PER38 todos en relación con la parcela objeto de litis, ordenó al Registro de Títulos de Cotuí expedir un certificado de título que ampare el derecho sobre la precitada parcela a nombre de O1

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER10 PER11 PER12 PER39 PER14 PER15 PER16 PER17 y PER37 todos de apellido PER35

5. La referida decisión fue recurrida en casación por PER26 dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la sentencia núm. 907, de fecha 6 de diciembre de 2017, que casó y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

6. En cumplimiento con el referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia núm. 202300519 de fecha 26 de junio de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA. el recurso de apelación interpuesto en fecha 24 de abril del 2013 por los señores PER9 PER10 PER11 PER12 PER16 PER40 PER41 todos de apellido PER35 representados por el Dr. José Luis Guerrero y el Lic. Richard Alfredo Rosario Rojas; y el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha 1 de mayo del 2013 por los señores PER1 PER3 y PER4 todos de apellidos PER19 representados por la Licda. Marianela Burgos Moya y el Dr. Guillermo Galván; En consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia número 2013-0143, de fecha 22 de marzo del 2013, dictada por la el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de PER42 que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela No. 42 del Distrito Catastral No. 7, municipio de Cotuí, provincia PER42 **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento. **TERCERO**: ORDENA a la oficina de Registro de Títulos de PER43 el levantamiento de la nota preventiva, inscrita en esta parcela en ocasión de la presente Litis" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **"Único Medio:** Desnaturalización criminal, grosera y reincidente de los hechos. Violación de los artículos 6, 39, 51, 68, 69-7, 73, 74-2, 3 y 4, 109 y 111 de la Constitución y del Principio IV de la ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, violación del numeral 2 del artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, violación a varios precedentes de principio del supremo tribunal dominicano, violación al artículo 319 del Código Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. Es necesario precisar que estamos frente a un segundo recurso de casación y en ese sentido, la Ley núm. 2-23 en su artículo 6 establece que la Tercera Sala de la Suprema Corte Justicia conocerá, en las materias propias de su competencia, de los primeros recursos de casación sobre cualquier punto de derecho, mientras que las Salas Reunidas conocerán de los segundos y excepcionales recursos de casación sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por la Tercera Sala o sobre puntos mixtos.

9. Del análisis de la norma antes citada cabe señalar que las Salas Reunidas tendrán una facultad excepcional para conocer de los segundos recursos de casación sobre un mismo punto de derecho con respecto del decidido en la

primera sentencia en casación, lo que no significa que las Salas Reunidas tendrán una competencia automática para conocer de los segundos recursos de casación en relación con un asunto determinado entre las partes en causa, sino que esa competencia excepcional tendrá como finalidad esencial dirimir de manera definitiva las divergencias surgidas entre la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y la jurisdicción de envío.

10. En el caso que se examina, se observa que no están reunidas las condiciones antes indicadas sobre la excepcional competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia en materia de casación ya que la sentencia de esta Tercera Sala que casó con envío, se limitó a señalar que el Tribunal Superior de Tierras dio motivos vagos e insuficientes, en relación con los derechos adquiridos por PER44 y su condición de tercer adquiriente de buena fe, al dejar en un limbo jurídico la propiedad del inmueble por no haber establecido si él participó o cometió actos fraudulentos para obtener la transferencia de la parcela a su nombre; mientras que, en el presente caso la parte ahora recurrente cuestiona la ponderación que el tribunal de envío realizó sobre las pruebas presentadas al debate y su relevancia en relación con los hechos que alega, por lo cual se verifica que no se refieren al mismo punto de derecho que motivó la primera casación; razón por la que esta sala es competente para conocer de este recurso.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

11. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por improcedente, infundado y carente de base legal.

12. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

13. El examen de los motivos que sustentan el medio de inadmisión planteado revela que no están dirigidos a atacar la admisibilidad del recurso, sino que se trata de alegatos dirigidos contra el fondo de la acción recursiva, cuya determinación no incide en su admisión o no; razón por la cual procede declarar inadmisible el incidente planteado *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

14. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, lo que se transcribe a continuación:

"PRIMER Y UNICO CAUSAL: DESNATURALIZACION CRIMINAL, GORESA Y REINCIDENTE DE LOS HECHOS, VIOLACION DE LOS ARTICULOS 6, 39, 51, 68, 69-7, 73, 74-2, 3 Y 4, 109 Y 111 DE LA CONSTITUCION Y DEL PRINCIPIO IV DE LA LEY 108-05, SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO, VIOLACION DEL NUMERAL 2 DEL ARTICULO 21 DE LA CONVENCION AMERICANA DE DERECHOS

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

HUMANOS, VIOLACION A VARIOS PRECEDENTES DE PRINCIPIO DEL SUPREMO TRIBUNAL DOMINICANO, VIOLACION AL ARTICULO 319 DEL CODIGO CIVIL. FUNDAMENTACIÓN: La desnaturalización de los hechos es el vicio consistente en ALTERAR o CAMBIAR en la SENTENCIA el SENTIDO CLARO Y EVIDENTE DE UN HECHO DE LA CAUSA O DE UN DOCUMENTO, Y A FAVOR DE ESE CAMBIO O ALTERACION DECIDIR EL CASO CONTRA UNA DE LAS PARTES (S.C.J. 31 de Marzo de 1948 BJ. 452-453, Pag.1124 y otras).- Por parte del tribunal que incurre en ese vicio es un atentado a los principios de IMPARCIALIDAD e INDEPENDENCIA de la jurisdicción y una evidente degradación del DEBIDO PROCESO consignado, en la misma Constitución de la República… Al recurrido le pareció una maravilla hacer una determinación de herederos adoptando una falsa calidad, es decir con un acto de notoriedad, SIN ACTA DE NACIMIENTO los supuestos hederos le vendieron al señor VILLALONA, lo que siendo una falsedad en escritura publica, al tribunal a quo le pareció correcto hacer el papel de indiferente, no decir nada sobre y que pasara de los más normal sin importar los artículos 55 y 319 que son de orden público, el tribunal a quo desnaturalizó los hechos fingiendo que nada de lo ocurrido lo había notado, valiente forma de desacreditar el sistema de justicia. El artículo 1315 del Código Civil textualiza… Precisamente eso hicimos en el ambas cortes de envío, les probamos en forma irrefutable a las cortes que el finado PER45 padre de los recurrentes, compró perfectamente porque pagó el precio y le entregaron la cosa vendida y hay una ocupación de 79 años a favor de los actuales recurrentes, todo se probó con una documentación legitima, infalible, sin ningún tipo de cuestionamiento, por parte de los demás actores del proceso, que no lo formularon ni en primer ni en segundo grado, solo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central Noreste, en forma extrapetita y oficiosamente rechazó el documento principal del proceso, el acto de venta de fechas 9 de Abril del año 1968 alegando que era una fotocopia sin nadie formular un pedimento en ese sentido. El artículo 6 de la Constitución dominicana… El artículo 51 de la Constitución Política del Estado

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dominicano… El Principio IV De la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario… Resulta frustratoria la interpretación que le dio el tribunal a quo a ese principio, ambigua, inconsistente y violatoria del derecho de propiedad, ¿QUIERE DECIR QUE PORQUE EL DERECHO ES REGISTRADO, DESAPARECE LA TRANSFERENCIA HECHA A FAVOR DEL PADRE DE LOS EXPONENTES, DESAPARECE LA OCUPACIÓN PACÍFICA DEL COMPRADOR DURANTE MÁS 70 AÑOS, DESPARECE EL EFECTO, SEGÚN EL CUAL NADIE LO MOLESTÓ EN SU OCUPACIÓN?, porque el derecho es registrado hay que adjudicárselo a otra persona que no le compro al dueño original, que simplemente tiene actos de venta de una parte de los sobrinos del vendedor original, que el finado PER46 a parte del acto de venta, también tiene ratificaciones de esa venta hecha oír los hermanos y sobrinos del finado PER47 hay un hecho que debió llamar la atención de la imparcialidad y la intima convicción del tribunal, resulta que el padre de los recurrentes, fueron dos parcela que le compró al finado PER48 la otra es la 824 del mismo distrito catastral, el acto de venta de esta parcela no tuvo ningún problema y le fue expedido su correspondiente certificado der titulo… LA SENTENCIA OBJETO DEL PRESENTE RECURSO DE CASACIÓN, SE SUSTENTA EN LOS SIGUIENTES CRITERIOS, VEAMOS. En el Numeral 1 del folio 166 de la sentencia recurrida, el tribunal a quo, demuestra que estaba en todo, menos trabajando una sentencia con sistematización, el segundo grado da una demostración de que al redactar lo contenido en el numeral uno falto a la lógica, al raciocinio y a la estructuración racional de su pensamiento a la hora de fallar, dice el Tribunal Superior del Departamento Norte: EL ENVÍO HECHO POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DEJUSTICIA MEDIANTE LA SENTENCIA NO.907DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DEL 2017 POR LA CUAL DECIDE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR PER49 Y LA SENTENCIA N0.182, DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2019, POR LA CUAL DECIDE EL RECURSO DE APELACIÓN PRINCIPAL interpuesto EN FECHA 24 DE ABRIL DEL 2013 POR LOS SEÑORES PER9 O2

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER50 PER12 PER16 PER40 PER41 TODOS DE APELLIDO PER35 REPRESENTADOS POR EL DR. JOSÉ LUIS GUERRERO Y EL LIC. RICHARD ALFREDO ROSARIO Rojas; Y EL RECURSO DE APELACIÓ, INCIDENTAL interpuesto EN FECHA 01 DE MAYO DEL 2013 POR LOS SEÑORES PER1 PER3 Y PER4 TODOS DE APELLIDOS PER19 REPRESENTADOS POR LA LICDA. MARIANELA BURGOS MOYA Y EL DR. GUILLERMO GALVÁN, EN CONTRA DE LA SENTENCIA NÚMERO 2013-0143, DE FECHA 22 DE MARZO DEL 2013,DICTADA POR EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE PER42 QUE TIENE POR OBJETO EL INMUEBLE SIGUIENTE: O3 O4 O5 O6 O7 O8 O4 O9 MUNICIPIO DE COTUL, PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ. ¿DESDE CUANTO LA SUPREMA CONOCE UN RECURSO DE APELACION PRINCIPAL?. ¿Cuándo LOS ACTUALES RECURRENTES EN CASACION SOMETIERON UN RECURSO DE APELACION INCIDENTAL, PORQUE FUERON PARTE DEL PROCESO DESDE EL PRIMER GRADO?. PRECISIONES EN CUANTO AL NUMERAL 1.- Llama poderosamente la atención que el segundo grado actuara en este numeral 1, con tanto descuido y con tanta desigualdad en ese descuido, eso despierta suspicacia, por suerte estamos frente a tribunales que no cogen dinero, ni venden sentencia, por ese lado no nos preocupamos, sobre todo si tomamos en cuenta que el presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ni se reúne con una sola de las partes interesadas en un recurso de casación, sino con las dos parte, el abogado infrascrito vivió esa experiencia, pues no lo recibió el presidente porque se presentó solo a su despacho. El tribunal a quo, da una peligrosa, sintomática y peligrosa demostración de descuido cuando dice: "NOS APODERA EL ENVÍO HECHO POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA MEDIANTE LA SENTENCIA NO.907 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DEL 2017 POR LA CUAL DECIDE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR PER51 eso está perfecto

y satisface sobre manera leerlo, pero cuando lo daña el segundo grado, pues nos confunde es cuando inserta lo siguiente: y LA SENTENCIA NO.182, DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2019, POR LA CUAL DECIDE EL RECURSO DE APELACIÓN PRINCIPAL INTERPUESTO EN FECHA 24 DE ABRIL DEL 2013 POR LOS SEÑORES PER52 PER11 PER12 PER16 PER40 PER41 TODOS DE APELLIDO PER35 REPRESENTADOS POR EL DR. JOSÉ LUIS GUERRERO Y EL LIC. RICHARD ALFREDO ROSARIO ROJAS"; No tenemos la menor duda de que se trata de un error, pero que coincidencia! En un asunto tan serio cometer un error tan elemental y tan fácil de evitar, NO ESTBA EN ESO EL TRIBUNAL A QUO", el error se repite con respeto a los recurrentes, cuando dice: ye. RECURSO DEAPELACIÓN INCIDENTAL INTERPUESTO EN FECHA 01 DE MAYO DEL 2013 POR LOS SEÑORES PER53 Y PER4 TODOS DE APELLIDOS PER19 REPRESENTADOS POR LA LTCDA. MARTANELA BURGOS MOYA YEL DR. GUILLERMO GALVAN".- La Suprema no ha decidido, jamás un recurso de apelación, mucho menos incidental porque la tercera sala cuando actúa como Corte de Casación es un tribunal extraordinario que no juzga el fondo de las contestaciones, sino que se limita a determinar si el derecho fue bien o mal aplicado, ¿POR QUÉ HABRIA CALIFICADO EL TRIBUNA DE SEGUNDO GRADO, EL RECURSO DE PER54 COMO UN RECURSO DE ACASACION, SIN EMBARGO LOS INTRODUCIDOS POR LOS SUCESORES ROJA Y LOS RECURRENTES, DE UN RECURSO DE APELACION? ¿HABRIA TENIDO ESO ALGUN OBJETIVO, OBEDECIO A ALGUN PLAN DEMONIACO POR PARTE DE UN TRIBUNAL SERIO, QUE HASTA DONDE TENEMOS ENTENDIDO NO VENDE SENTENCIA NI ENGAÑA A LOS ACTORES DEL PROCESO?.- Algo más sintomático y preocupante es que el segundo grado llama recurso de apelación incidental, al introducido por los recurrentes, incidental ¿porque? es un recurso de casación principal, introducido contra el todo, no contra una parte del todo, ocurre que los actuales recurrentes son parte del proceso desde el inicio a través de una

intervención voluntaria, debido a que tenían y tienen interés legítimo en el inmueble que han ocupado toda su vida y donde murió su padre…. En los Numeral 9, y 12 de los folios 168 y 169 de la sentencia recurrida, se evidencia la candidez y la inocencia con que fallo, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte: 9.- QUE PER55 FALLECIÓ EN FECHA 5 DE JUNIO DEL 1968, QUE EN VIDA ESTUVO CASADO CON PER56 Y QUE DURANTE SU MATRIMONIO NO PROCREARON HIJOS.- QUE PER22 PER57 PER24 PER58 Y PER59 SOLICITARON SU DETERMINACIÓN COMO HEREDEROS (SIN ACTA DE NACIMIENTO, SINO EN VIRTUD DE UN ACTO DE NOTORIEDAD, UN HECHO TAN VITAL Y TAN NURALGICO EL TRIBUNAL A QUO LO SILENCIA, LO OCULTA Y AHÍ RADICA LA MEnTIRA, EL ENGAÑO, EL ATRACO Y LA FALSEDAD EN ESCRITURA PUBLICA O SEA LA DESNATURALIZACIÓN DE LOS HECHOS QUE LE DA GANANCIA DE CAUSA A LA CONTRAPARTE) DE DICHO FINADO Y MEDIANTE LA RESOLUCIÓN ANTES DESCRITA FUE ACOGIDO SU PEDIMENTO, OBTENIENDO EL REGISTRO A SU FAVOR DE LOS DERECHOS DE QUE SE TRATA ACTO DE FECHA 17 DE FEBRERO DEL 1994 FAVOR DEROGELIO PER60 Y QUE POSTERIORMENTE POR VENDEN ESTOS DERECHOS A PER61 QUIEN FIGURA COMO DEMANDADO EN ESTE PROCESO. - QUE EN REALIDAD LOS HEREDEROS DE DICHO FINADO SON SUS HERMANOS Y NO MEDIANTE SIMPLES DECLARACIONES JURAD ACTO DE NOTOERIEDAD EN EL QUE SE ESTABLECE PER47

UN GRUPO DE PERSONAS HEREDEROS DETERMINADOS AS (MEJOR DICHO, MEDIANTE UN QUE SON HEREDEROS DEL FINADO QUE NO TIENEN NINGUN TIPO DE VINCULO CON EL FALLECIDO). - "(paréntesis y subrayado nuestro). 12.- AFIRMAN QUE LUEGO DE HABERSE INSCRITO EL REFERIDO ACTO EN EL REGISTRO DE TÍTULOS DE LA VEGA, SE EXTRAVIÓ DE MANERA EXTRAÑA EN DICHO DEPARTAMENTO, Y CANCELÓ LA REFERIDA INSCRIPCIÓN; (ESTE

HECHO TAMBIEN LO OCULTO EL TRIBUNAL A QUO, O SEA NO LE DIO LA IMPORTANCIA QUE TENIA Y TIENE, CON LO CUAL SE JUSTIFICA EL ENGAÑO, LA TRAMA TRAIDORA PARA PERJUDEICAR A LOS RECURRENTES, BENEFICIAR AL SEÑOR VILLALONA, DESNATURALIZANDO LOS HECHOS DE MANERA GROSERA) QUE POSTERIORMENTE EL SEÑOR PER44 PROCURÓ LA TRANSFERENCIA DE ESTE INMUEBLE EN VIRTUD DEL ACTO DE VENTA DEL QUE SE ESTÁ SOLICITANDO LA NULIDAD.- (Paréntesis y subrayado nuestro).- PRECISIONES, EN CUANTO AL FUNDAMENTO CONTENIDO EN LOS NUMERALES 9, Y 12 DE LA SENTENCIA AHORA ATACADA EN CASACION… ¿EN QUE CONSISTIO EL CRIMEN DE FALDAD EN ESCRITURA COMETIDO POR MEDIO DEL ACTO DE NOTORIEDAD DE FECHA 24 DE JULIO DEL AÑO 1992, EN EL QUE SE DETERMINARON LOS HEREDEROS DEL FINADO PER62 SIN ACTA DE NACIMIENTO… Sin acta de nacimiento se inventan que un grupo de personas es heredero de una persona fallecida, y eso pasó como lo más normal por ante el Tribunal a quo, se callaron para permitir la mentira, engañar y darle ganancia de causa de la contra parte, la forma más peculiar de desnaturalizar los hechos… 9.- Se destaca en dicho numeral, primer párrafo, que el tribunal a quo se "CANTA Y SE LLORA", ya que en dicho párrafo inserta un absurdo y un irraciocinio que da pena y gana de llorar, solo cuenta con la ingenuidad o la complicidad de aquellos que por alguna razón quieran sumarse, dice el tribunal a quo en ese numeral 9.- AFIRMAN QUE PER55 FALLECIÓ EN FECHA 5 DE JUNIO DEL 1968, QUE EN VIDA ESTUVO CASADO CON PER56 Y QUE DURANTE SU MATRIMONIO NO PROCREARON HIJOS.- QUE PER22 PER57 PER24 PER58 Y PER59 SOLICITARON SU DETERMINACIÓN COMO HEREDEROS DE DICHO FINADO Y MEDIANTE LA RESOLUCIÓN ANTES DESCRITA FUE ACOGIDO SU PEDIMENTO, OBTENIENDO EL REGISTRO A SU FAVOR DE LOS DERECHOS DE QUE SE TRATA", en este párrafo, que no fue redactado por

los jueces, sino por los abogados de la contraparte, de manera sutil, subrepticia y encubierta, como si se tratara de una labor de contraespionaje, se tira una CORTINA DE HUMO perversa y cobarde para ocultar, que esa "DETERMINACIÓN COMO HEREDEROS" se realizó SIN ACTA NACIMIENTO, Lo cual es un crimen, un abuso de autoridad, un acto de arbitrariedad, una violación del artículo 51 de la Constitución, del Numeral 2 del Artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, además de que se violaron los principios de Tutela Judicial, Imparcialidad, Independencia, Razonabilidad y Seguridad Jurídica. Barrio el tribunal a qua, con los artículos 55 y 319 del Código Civil Dominicano SIN ACTA DE NACIMIENTO no se puede recibir los bienes relictos dejado por un de cujus. EXACTAMENTE QUE FUE LO QUE SE HIZO. A-) Ocurrió que por medio de la Resolución de fecha 6 de Setiembre del año 1993, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, adjudico en virtud DEL ACTO DE NOTORIEDAD de fecha 24 de Julio del año 1992, a favor de las siguientes personas: PER22 PER23 PER24 PER58 Y PER63 todos apellidos PER64 la parcela objeto de la controversia, la No.42? del Distrito Catastral No.7, del municipio de Cotui, sitios de Comedero Arriba, ninguno tiene el apellido PER65 por falta de vínculo consanguíneo con el finado PER66 pero además porque dicho acto de notoriedad, es parte de una trama dolosa e ilegítima hecha con el propósito de quienes se dejaron timan o fingieron que lo timaron SIN ACTA DE NACIMIENTO, muy a pesar de que se trata de dos TRIBUNALES SUPERIONES, de dos regiones, EL NORESTE y EL NORTE. B) Resulto: Que por medio de la Resolución de fecha 26 de Agosto del año 1999, dictada por el Magistrado DR. TEOFILO RAMIREZ MEDINA juez presidente del Tribunal de Tierras del Distrito Judicial de Espaillat, en la misma consta que dicho juez sustento la anulación de la resolución del año 1993, en los siguientes términos… Nada de estos lo tomaron en cuenta nuestros adorados tribunales superiores de tierras de los Departamentos Norte y Noreste, prefirieron echarle agua al vino, desnaturalizando así los hechos en beneficio, dos veces de ALTAGRACIO ROGELIOTEJADA

VILLALONA, no queremos pensar, lo juramos, que es vendiendo sentencia que están, descartamos los rumores en ese sentido, sobre todo en el caso de la sentencia que se recurrente… C-) Resulta que por medio de la decisión No.14 de fecha 12 de Marzo del año 2001, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fue revocada la resolución del 6 de Setiembre del año 1993, y ordenado un nuevo juicio, todo esto silenciado por nuestros tribunales superiores regionales… 12. AFIRMAN QUE LUEGO DE HABERSE INSCRITO EL REFERIDO ACTO EN EL REGISTRO DE TÍTULOS DE LA VEGA, SE EXTRAVIÓ DE MANERA EXTRAÑA EN DICHO DEPARTAMENTO, Y CANCELÓ LA REFERIDA INSCRIPCIÓN; (ESTE HECHO TAMBIEN LO OCULTO EL TRIBUNAL A QUA, O SEA NO LE DIO LA IMPORTANCIA QUE TENIA Y TIENE. CON LO CUAL SE JUSTIFICA EL ENGAÑO, LA TRAMA TRAIDORA Y COBARDDE PARA PERJUDICAR A LOS RECURRENTES, BENEFICIAR AL SEÑOR VILLALONA, DESNATURALIZANDO LOS HECHOS DE MANERA GROSERA Y PERVERSA)… La parte recurrida ha procurado por todos los medios cambiar el efecto natural que origina el certificado de título como causa principal en el presente proceso. En fecha 9 de Abril del año 1968, el señor PER47 le vendió al señor PER67 la Parcela No.42 del Distrito Catastral No.7 del municipio de Cotui, sitios de Comedero Arriba, por la suma de RD$3,950.00… según consta en el acto de la misma fecha, legalizado por el LIC. LUIS MANUEL DESPRADEL MORILLA, Notario Público de los del numero para el municipio de La Vega. A dicho acto le fueron pagados los impuestos, según consta en los recibos Nos.106114 y 906306, expedido por la Colecturía de Rentas Internas de La Vega. Fue inscrito en el Registro de Títulos de La Vega en fecha 7 de Noviembre del año 1975, bajo el No.1657, folio 415, del libro de inscripciones No.22… AL FINAL EL TRIBUNAL A QUO SE DESTAPA… EN EL NUMERAL 34 DEL FOLIO 176, AFIRMA LO SIGUIENTE: 34.- EN EL PRESENTE CASO, TENEMOS QUE NO HA SIDO PROBADO EL HECHO DE ÉSTE HABER UTILIZADO MANIOBRAS FRAUDULENTAS PARA ADQUIRIR LOS DERECHOS EN LITIS, POR LO QUE ENTIENDE ESTE

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

TRIBUNAL QUE L SEÑOR PER68 PER69 ES UN ADQUIRIENTE DE BUENA FE". … IMPOSIBLE CALIFICAR DE ADQUIRIENTE DE BUENA FE AL SEÑOR PER69 El señor PER69 compro con un certificado de título robado una propiedad que pertenece a otra persona, y sobre eso ya se pronunció el legislador en el artículo 1599 del Código Civil… Lamentablemente solo el tribunal a quo comulga con la idea de que PER70 PER69 es un adquiriente de buna fe, y resulta que eso es imposible, solo los jueces que firman la sentencia ahora atacada en casación están de acuerdo con ese absurdo y ese irraciocinio. CONSIDERANDO, QUE PARA LA CORTE A QUA ANULAR EL CONTRATO DE VENTA SUSCRITO POR EL HOY RECURRENTE Y LOS CITADOS SEÑORES, LO HIZO PARTIENDO DE QUE ESTOS ÚLTIMOS RESULTARON NO SER CAUSAHABIENTES DEL FINADO PER71 ADD1 PER65 Y POR TANTO, NO PODÍAN VENDER LO QUE NO ERA SUYO; TAMBIÉN ESTABLECIÓ, QUE FRENTE A_ESAS CIRCUNSTANCIAS, CONTRARIO ALO DISPUESTO POR El JUEZ DE PRIMER GRADO. EL HOY RECURRENTE EN CASACIÓN. SEÑOR PER72 VILLALONA, NO PODÍA SER CONSIDERADO UN ADQUIRIENTE DE BUENA FE, A TITULO. ONEROSO" DEL INMUEBLE. EN CUESTIÓN, PRODUCTO DE UNA TRANSFERENCIA AFECTADA DE ILEGALIDAD, IN 'E EL MISMO FUE SORPRENDIDO EN ESA BUENA FE.- CONSIDERANDO, QUE LO ANTERIOR PONE DE MANIFIESTO, QUE SI BIEN LA CORTE A QUA NO DECLARA AL SEÑOR PER73 COMO ÚN + ADQUIRIENTE DE MALA FE, NO MENOS CIERTO ES, QUE TAMPOCO. LO; RECONOCE COMO UN ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DADO QUE ESTABLECE EN SU DECISIÓN, QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIRIO DE PER74 PER23 PER24 Y PER75 FUE PRODUCTO DEL FRAUDE, LO QUE A JUICIO DE LA CORTE A QUA NO PODÍA GENERAR ADQUISICIÓN DE BUENA FE.- CONSIDERANDO, QUE ST BIEN ES CIERTO QUE LA DETERMINACIÓN DE LA CONDICIÓN DE TERCER ADQUIRIENTE DE MALA FE ES UN

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ASUNTO SUJETO A LA VALORACIÓN DE LOS JUECES DEL FONDO, QUE ESCAPA DEL CONTROL CASACIONAL, TAMBIÉN LO ES, QUELOS MOTIVOS DADOS POR LOS JUECES AQUO PARA FORMAR SU CONVICCIÓN EN EL SENTIDO ANTERIOR, RESULTAN VAGOS E INSUFICIENTES PARA EL CASO EN CUESTIÓN, DADO QUE LO PREPONDERANTE PARA LA SOLUCIÓN DE LA LITIS EN CUESTIÓN, NO ERA SOLO DETERMINAR SI LOS CITADOS SEÑORES ERAN O NO CAUSAHABIENTES DEL FINADO PER47 SINO TAMBIÉN, LA SUERTE DE DICHA VENTA, POR TANTO DEJÓ LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR EL SEÑOR PER76 EN UN LIMBO JURÍDICO, MÁXIME SI ÉL NO PARTICIPÓ, NI COMETIÓ ACTOS FRAUDULENTOS PARA OBTENER LA TRANSFERENCIA Y EL CERTIFICADO DE TÍTULO EXPEDIDO A SU FAVOR EN LA PARCELA OBJETO DE LA LITIS" (sic).

15. La parte recurrente además transcribe las disposiciones de los artículos 55, 319, 1315 y 1599 del Código Civil; 6 y 51, de la Constitución; Principio IV de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como los motivos dados por la sentencia impugnada y los considerados de la sentencia dictada por esta Tercera Sala en ocasión de la casación con envío, sin indicar en qué medida la decisión impugnada incurre en la violación de las reglas de derecho que enuncia en su único medio, ni explicar la forma en que el tribunal *a quo* incurrió en fallo *extrapetita* por haber descartado un acto de venta que se encontraba en fotocopia, sin exponer cuál es el agravio que le ha ocasionado; además arguye que el tribunal de alzada desnaturalizó los hechos de la causa, sin señalar en qué consiste tal desnaturalización ni en qué manera faltó a la lógica, al raciocinio y a la estructuración racional en la

sentencia criticada, limitándose a alegar cuestiones de hecho de las partes en litis, falta de valoración y ponderación de documentos, sin vincular los vicios denunciados con el fallo impugnado o de qué manera se vio perjudicado.

16. En el tenor de lo anterior, es criterio de esta Sala que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[1]; de igual forma, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[2]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos del único medio de casación propuesto procede declararlos inadmisibles.

17. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92, de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229.

de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los 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, estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

18. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisible el único medio de casación propuesto por falta de desarrollo ponderable, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

19. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

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, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02328
Recurrente: PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5
Recurrida: PER6
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 PER2 PER3 y PER4 de apellidos PER5 contra la sentencia núm. 202300519 de fecha 26 de junio de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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 de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/5SJ8-6DHJ-HNG9-CBYW