REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1879

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 la entidad social Elife, SRL. contra la sentencia núm. 202400459 de fecha 26 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Wilfredo Castillo Rosa, Kelvin Peña y Amaury A. Peña Gómez, actuando como abogados constituidos de la entidad social Elife, SRL., representada por PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER4 mediante memorial depositado en fecha 12 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. Zacarías Porfirio Beltré Santana.

3. De igual forma, la defensa al recurso de casación fue presentada por PER5 mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Rodolfo Gamalier Mercedes Concepción y el Lcdo. Rikiel Beltré Rabassa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, cancelación de certificado de título, restitución de derechos y desalojo, en relación con el solar núm. O1 ADD1 Nacional, incoada por la entidad social Elife, SRL., contra

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

PER1 y PER4 la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2020-S-00002 de fecha 8 de enero de 2020, la cual rechazó la indicada litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad social Elife, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2021-S-00063 de fecha 20 de julio de 2021, que declaró caduco el recurso de apelación.

6. Inconforme con la decisión, la entidad social Elife, SRL., interpuso un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. SCJ-TS-22-0976 de fecha 30 de septiembre de 2022 que casó la sentencia y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, en atención al envío dispuesto, dictó la sentencia núm. 202400459, de fecha 26 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA por los motivos expuestos en el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de julio del 2020, por la entidad social Elife, representada por su presidente PER6 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Wilfredo Castillo Rosa, PER7 PER8Peña Pimentel, Kelvin Peña y Amaury A. Peña Gómez, en contra de la Sentencia No. NFP1 de fecha 8 de enero del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV, que tiene por objeto el inmueble identificado como Solar No. O1 ADD2 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Nacional, en consecuencia: **SEGUNDO**: CONFIRMA en todas sus partes, la sentencia No. NFP1 de fecha 8 de enero del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en solicitud de nulidad de deslinde respecto del Solar No. 006-20836, Manzana 2597, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional. **TERCERO**: CONDENA a la entidad social Elife, S.A., con distracción y provecho a favor del licenciado Zacarías Porfirio Beltré Santana, quien afirma haberla avanzado en su totalidad. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia y una vez la misma haya adquirido la autoridad de la cosa juzgada comunicarla a la oficina de Registro de Títulos de Salcedo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa. Documentos aportados no ponderados (informe técnico de la empresa DIP, SRL, realizado por el perito, ingeniero civil y agrimensor Robert A. Infante Madera de fecha 11 de noviembre del 2020), lo que se traduce en lesión al derecho de defensa y por ende violación al debido proceso y tutela judicial efectiva, instituidos en los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana. **Segundo medio**: Violación a los principios de contradicción y de legalidad de la prueba. Falta de motivación, violación de las reglas de las pruebas. **Tercer medio**: Violación de la tutela judicial efectiva y las garantías del debido proceso del artículo 69 de la Constitución dominicana de 2015 e

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

inobservancia de los principios II y IV de la ley 108-05. Violación del derecho de defensa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6, numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

9. Es necesario precisar, que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 dispone en su artículo 15 lo siguiente: *…En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

10. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. SCJ-TS-22-0976 de fecha 30 de septiembre de 2022 dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central por errónea

aplicación del artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en cuanto al plazo para depositar y notificar el recurso de apelación; lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no corresponde con el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

V. Incidentes

a) En cuanto a la admisibilidad del recurso por carecer de interés casacional

11. En sus memoriales de defensa, las partes recurridas PER1 y PER2 solicitan de manera principal que se declare inadmisible el presente recurso, sustentado en que la parte recurrente no acreditó la existencia de un interés casacional objetivo.

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

13. Es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de*

justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[1].

14. De manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[2].

15. En ese aspecto, *conviene destacar que la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

16. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente alega en sus medios propuestos, desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos aportados; falta de valoración de documentos, lo que se traduce en una lesión

[1] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[3] Op. Cit

al derecho de defensa, así como violación al debido proceso y falta de motivación. Que estos medios corresponden a la noción de infracción procesal, cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces y su naturaleza impone su examen directo; por lo que procede ser valorado sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que corresponde el interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley 2-23 sobre Recurso Casación, por lo que rechaza la inadmisión planteada y *se procede a examinar los medios del recurso.*

17. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos y documentos de la causa, al fundamentar su fallo en lo consignado en los numerales 38, 39 y 40 de la sentencia impugnada, pues el informe a que hicieron referencia fue al depositado en fecha 17 de noviembre de 2020, con otros documentos nuevos y los otros documentos en originales, que habían sido depositados en fotocopia; evidenciándose que el tribunal se refirió a un plano de un informe diferente y no al depositado por ella; que el tribunal *a quo* al referirse a las pruebas aportadas establece: *En los medios probatorios las partes recurrentes y recurrida harán valer todas y cada una de las pruebas aportadas ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción original. Además, la parte recurrente deposito en alzada: 1. Certificado de título Matricula Núm. 0100335969, que ampara el derecho de propiedad de la entidad ELIFE, S. A., sobre una porción de terreno que mide 979.19*

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

mts2, dentro del solar O2 O3 O4 O5 *D.C.* ADD3 *DEL Distrito Nacional,* lo que es completamente falso, pues existieron otras pruebas que fueron depositadas y controvertidas entre las partes, las cuales no ponderaron (ver pruebas 1, 6, 8, 9 y 10 del inventario); que de igual forma, fue depositado el informe técnico de la empresa DIP, SRL., realizado por el perito, ingeniero civil y agrimensor Robert A. Infante Madera de fecha 11 de noviembre de 2020, que demuestra que el solar núm. 006.20836, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, fue deslindado sobre el solar núm. 8, manzana núm. 2597, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, así como la decisión núm. 14, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 7 de junio de 1978, que ordenó la exclusión de 62,108.26 metros cuadrados de la parcela núm. 110- Reform-780, DC. núm. 4, y la conformación de una parcela diferente, resultando la parcela núm. 110-Reform-780-Q, la consecuente eliminación de las constancias y la emisión de certificados de títulos de los indicados solares y manzanas creados mediante esta decisión, es por esto que estos solares estaban deslindados y subdivididos.

18. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que la compañía Elife, SRL. es propietaria de una porción de terreno que mide 979.91 metros cuadrados dentro del solar núm. 8, manzana núm. 2597, Distrito Catastral

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

núm. 1, Distrito Nacional, el cual tiene su origen en subdivisión inscrita en el Registro de Títulos en fecha 21 de mayo de 2020; que PER9 era propietario de una porción de 880 metros cuadrados dentro del solar núm. 006.20836 de la manzana núm. 2597, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, amparado en el certificado de título matrícula 0100002600, cuyo derecho tiene su origen en un deslinde, según resolución del Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha 8 de marzo de 2007 en el Registro de Títulos, derechos que fueron vendidos a PER4 mediante acto de venta de fecha 21 de febrero de 2008 e inscrita en fecha 28 de marzo de 2008; b) que la compañía Elife, SRL. incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, cancelación de certificado de matrícula y desalojo contra PER1 y PER4 argumentando que la parte demandada ha practicado un deslinde encima del solar núm. 8, que es de su propiedad, solicitando al tribunal que ordenara a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que rindiera un informe en el que se estableciera el origen y composición de la manzana núm. 2597 del Distrito Nacional, en lo que se refiere al solar núm. 006.20836, solicitud que fue diferida para fallarse conjuntamente con el fondo; la parte demandada en su defensa, solicitó el rechazo de la demanda por improcedente, mal fundada y carente de base legal; que el tribunal apoderado rechazó la medida de instrucción diferida, fundado en que la parte peticionante debió presentar un trabajo previo y

someterlo al contradictorio, así como la indicada litis, por falta de pruebas; c) inconforme con la decisión, la parte demandante inicial la recurrió en apelación, sosteniendo que el juez de primer grado incurrió en falta de valoración de pruebas y contradicción de motivos, decidiendo la alzada rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada.

19. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"38. …no podemos dejar de lado que la parte demandante hoy recurrente elevó su recurso de apelación, y conforme ha sido establecido como criterio jurisprudencial: "Como consecuencia del efecto devolutivo de la apelación, las partes tienen la oportunidad de producir las pruebas que estimen convenientes en torno a sus respectivos intereses litigiosos, en los plazos que otorgue el Tribunal de alzada, aun cuando se trate de documentos que no fueron producidos en primer grado, sin que esto implique la violación de ningún precepto jurídico." 39… la parte recurrente tuvo oportunidad de solicitar nuevamente el informe ante este Tribunal de Alzada o presentar un informe realizado por un perito de su preferencia, no obstante, solo se limitó a indicar al tribunal que ya había un informe realizado, sin embargo, al analizar los documentos que conforman el expediente, el Tribunal solo ha podido constatar la copia certificada del plano de inspección realizado por Mensuras Catastral en fecha 23 de diciembre de 1996, en el que estableció que los Solares 7 y 8 de la Manzana No. 2597, el D.C. 1 del Distrito Nacional, inspeccionados el día 27 de noviembre del 1996, donde verificamos que el Solar No. 7 está en posesión de la Sra. Liliam Sención (en la actualidad el Sr. Samuel Sosa) que también ocupa un área de 117.00 metros cuadrados del Solar No. 8. Dicho informe fue realizado en virtud de la litis que se conoció con relación a estos dos solares y que culminó con la Decisión No. 70 de fecha

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

05 de octubre de 1998, la cual fue valorada anteriormente, siendo eta por medio de la cual también se aprobó la subdivisión de la parcela 110-Ref-780-Q, que dio como resultado el Solar 8, de la Manzana 2597, del DC 1 del Distrito Nacional, propiedad de la parte recurrente" (sic).

20. La parte recurrente arguye que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los documentos aportados al proceso, al tomar en consideración el informe de inspección de fecha 27 de noviembre de 1996, cuando el que debió examinar fue el depositado en fecha 17 de noviembre de 2020, rendido el 11 de noviembre de 2020, por el agrimensor Robert A. Infante Madera, que demuestra que el solar núm. 006.20836 del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, fue deslindado sobre el solar núm. 8 de la manzana núm. 2597, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional y que como consecuencia de ello, no fue valorado.

21. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal de alzada estableció que la parte recurrente tuvo la oportunidad de presentar un informe realizado por un agrimensor de su preferencia, sin embargo se limitó a indicar que ya había un informe realizado, exponiendo el tribunal *a quo* que luego de examinar los documentos que reposaban en el expediente, solo pudo constatar la copia certificada del plano de inspección realizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en fecha 23 de diciembre de 1996.

22. En el contexto anterior, contrario a lo expuesto por el tribunal de alzada, conforme a la instancia de fecha 17 de noviembre de 2020, depositada en la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, contentiva de inventario de documentos, depositada en el expediente formado a propósito del presente recurso de casación, se advierte que tal y como denuncia la actual parte recurrente mediante la indicada instancia esta aportó como medio de prueba en la corte de apelación: *Informe técnico de la empresa Dip, SRL, realizado por el perito, ingeniero civil y agrimensor Robert A. Infanta Madera de fecha 11 de noviembre del 2020; que demuestra que el solar No. 006.20836, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, fue deslindado sobre el solar No. 8, de la Manzana No. 2597, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional.*

23. Ha sido juzgado *que la valoración de la prueba exige a los jueces del fondo proceder al estudio del conjunto de los medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus alegaciones de hecho, como los proporcionados por la otra para desvirtuarlas u oponer otros hechos cuando estos le parezcan relevantes para calificarlas respecto de su mérito, explicando en la sentencia el grado de convencimiento que ellas han reportado para resolver el conflicto o bien para explicar que la ausencia de mérito de los mismos impide que sean consideradas al momento de producirse el fallo*[4].

[4] SCJ, Primera Sala, sent núm. 0169, 26 de febrero 2020, BJ. Inédito.

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

24. En el presente caso, se advierte del estudio de la sentencia impugnada que el tribunal *a quo* no valoró con el debido rigor procesal los documentos aportados al debate, conforme con el objeto de su apoderamiento. Si bien es cierto que los jueces del fondo no están obligados a dar detalles de cada uno de los documentos ante ellos presentados, no menos verdad es que sí deben hacerlo respecto de aquellos documentos que resultan indispensables o útiles para llegar al esclarecimiento de la verdad; por lo que tratándose en la especie de una demanda que persigue la nulidad de trabajos de deslinde, el referido informe debió ser evaluado por la alzada, ya fuera para admitirlo o descartarlo.

25. En esa razón, esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, es de criterio que la alzada incurrió en las violaciones denunciadas por la parte recurrente en el medio que se examina, razón por la cual procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de pronunciarse sobre los demás medios.

26. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, *cuando: (…) Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces,* procede compensar las costas del procedimiento.

Exp. núm.: 0495-22-04427 (2024-R0258377)
Recurrente: Elife, SRL.
Recurrida: PER1 y PER2
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202400459, de fecha 26 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

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

[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/HHEJ-JBIW-QMFF-7Q2X

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA