REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1911

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, 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 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00406 de fecha 14 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de diciembre de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Francisco Sánchez Crisóstomo y Ramón A. Bonifacio Espinal, actuando como abogados constituidos de PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER4 mediante memorial depositado en fecha 24 de enero 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 Dres. José Antonio Beato y Pedro Mejía de la Rosa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y transferencia incoada por PER2 contra PER1 y de en relación con una porción de terreno de 274.99 mts.² dentro del ámbito de la parcela núm. 1, DC. núm. 12, municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2019-S-00023 de fecha 15 de febrero de 2019, que declaró la nulidad del deslinde; ordenó a la Dirección Regional de Mensuras

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Catastrales revocar la designación catastral núm. NSS1 y al Registro de Títulos de la provincia Santo Domingo a cancelar el certificado de título matricula núm. O1 que ampara el derecho de propiedad de PER3

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por PER10 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00406 de fecha 14 de septiembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y valido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 09 de abril de 2019 por la señora PER10 en contra de la sentencia núm. 0316-2019-S-00023 dictada en fecha 15 de febrero de 2019 por la Sexta del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, promovida por la parte hoy recurrida, por ser canalizado siguiendo los cánones procesales aplicables a la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso antes descrito, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO**: CONDENAR a la parte recurrente al pago de costas del procedimiento, por haber sucumbido en sus pretensiones, ordenando su distracción con provecho de los Dres. Pedro Manuel Fernández, Joaquín E. Fernández Segura y José Antonio Beato, representantes de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en todas sus partes. **CUARTO**: AUTORIZA a la secretaria de este tribunal desglosar el expediente y entregar a las partes o a sus abogados, los documentos depositados mediante los

inventarios, previa identificación, dejando copias certificada de cada uno. **QUINTO**: ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar, esta sentencia, al Registro de Títulos de Santo Domingo, para fines 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" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. *Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en 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.

V. Incidentes

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal, que se declare la caducidad del recurso por haber transcurrido más de 15 días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se haya producido el depósito del emplazamiento.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

9. Según el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará ato de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito.*

10. Conforme se deriva de dicha ley, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado. Pasados quince (15) días hábiles, a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

11. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no

deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

12. En ese contexto, del análisis de los documentos que conforman el presente expediente se advierte que el recurso de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 28 de diciembre de 2023, por tanto, tomando en consideración los textos legales previamente abordados, el último día hábil para el depósito del emplazamiento era el 24 de enero de 2024; que, al ser emplazada la parte recurrida el 8 de enero de 2024, mediante acto núm. 01/2024, instrumentado por José Luis Andújar Saldívar, alguacil de estrado de la de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 9 de enero de 2024, según original que reposa en el expediente, se evidencia que dicha actuación fue realizada dentro del plazo de ley y conforme con lo establecido por el referido artículos 19 y siguientes de la Ley núm. 2-23 de sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. En el desarrollo de recurso, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"SUMARIO Y RELACIÓN FACTICA DEL CASO: RELACIÓN DETALLADA DE LOS HECHOS. RESULTA: A que el señor de compra a la Dirección General de Bienes Nacionales y según los términos del acto de venta fechado 06 del mes de enero del año dos mil dos (2002) el inmueble de referencia. RESULTA: A que dicha venta para que procediera tenía que pasar el tamiz de lo que es la Cámara de Diputados y el Senado de la República Dominicana, entidades que tienen que dar sus respectivas ratificaciones para que el mismo estuviese sustento legal; RESULTA: A que según la copia certificada en fecha 18 del mes de febrero del año 2010… RESULTA: A que de igual manera en fecha quince (15) del Diciembre de 2009, la Cámara de Diputados aprueba la venta condicional entre …. RESULTA: A ustedes honorables jueces son los llamados a realizar las comprobaciones de lugar y así evitar males peores en el desarrollo de los acontecimientos… RESULTA: A que una vez aprobadas tanto por la Cámara de Diputados como pro el Senado de la República, dicho beneficiario en esa compraventa, la Dirección General de Bienes Nacionales, procedió a pagar válidamente los impuestos correspondientes y el mismo fue emitido el recibido de pago marcado con el núm. CAC-1106030892… RESULTA: A que además de la ratificación de dicha venta se le requirió al Registro de Títulos del Distrito Nacional que emitiera CERTIFICACIÓN del estatus jurídico de dicho inmueble perteneciente al Estado Dominicano… RESULTA: Pero no solo esto honorables magistrado, Es que el señor de presenta además… RESULTA: A que en base a todas esas documentaciones es que el señor PER11 le vende a la señora PER12 RESULTA: A que se demuestra de manera inequívoca que nuestra representada Señora PER10 es una compradora de buena fe y que la misma pago un precio por la compraventa que hiciera el señor PER13 RESULTA: A

que si verificamos todas las documentaciones presentadas y procesadas nos encontramos de que es un asunto de ubicación… RESULTA: Entendemos que los jueces no han valorado en todas sus dimensiones las documentaciones aportadas por la recurrente, documentos estos aportados tanto en el tribunal de Jurisdicción Original como en el Tribunal Superior de Tierras. RESULTA: A que la sentencia del Tribunal Superior de referencia debe ser Declarada Nula y al efecto la misma debe ser Revocada, toda vez que de la simple lecturas de todos los actos del procedimiento seguido mantienen vicios por lo que se evidencia que fueron transgredidos principios elementales que rigen la normativa procesal, los cuales no fueron observados por los honorables jueces. RESULTA: A que el principio (x) de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario establece… RESULTA: A que el artículo 28 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario establece…. RESULTA: A que el artículo 39 de la Ley 108-05, sobre el apoderamiento de los tribunales de jurisdicción inmobiliaria establece… RESULTA: A que el artículo 10 de la Ley de Registro Inmobiliario establece que la competencia de los tribunales… RESULTA: A que de igual manera las disposiciones establecidas en el artículo 58 de la Ley de Registro Inmobiliario establece… RESULTA: A que con todas las documentaciones a que hemos hecho referencia se determina con exactitud que nuestra representada ha sido una compradora de muy buen fe y que pago un precio para obtener su inmueble… RESULTA: A que con esfuerzo y sacrificio de ellos obtuvieron dicho edificio…RESULTA: A que son aplicable además al caso de la especie las disposiciones contendrá en el artículo 51 de la Constitución de nuestra República Dominicana, el cual expresa lo siguiente: El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones, toda persona tiene derechos al goce y disfrute de sus bienes, ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad o de interés social, previo pago de su justo valor, determinando por acuerdo entre las partes, o sentencia del tribunal de competente de conformidad con lo establecido por la ley; RESULTA: A que el Tribunal Superior de Tierras, incurrió en el vicio de

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

OMISIÓN DE ESTATUIR lo que a la vez conlleva violación al derecho de defensa, por lo que procede que la Suprema Corte de Justicia case con envió la sentencia impugnada, conforme ha sido el criterio constante del más alto tribunal. RESULTA: FALTA DE BASE LEGAL y desnaturalización de los hechos y del derecho, los cuales se plantean en un mismo medio por la estrecha relación entre ellos acontecidos dejados de ponderar por la Corte A-qua…RESULTA: A que el vicio de falta de ponderación de documentos, se refiere estrictamente aquellos documentos depositados en el expediente… " (sic).

14. De la transcripción anteriormente expuesta resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a exponer cuestiones de hecho y a señalar de manera generalizada agravios que involucran, entre otras cosas, situaciones de hecho relativas al fondo de la litis; no explica la parte recurrente cuáles elementos de prueba no fueron valorados en su dimensión por el tribunal *a quo*, ni cómo la alzada incurrió en los vicios de omisión de estatuir, falta de base legal y desnaturalización de los hechos y el derecho, a fin de esta sala encontrarse en condiciones de valorar sus alegatos y establecer su alcance para el presente recurso.

15. Finalmente, la parte recurrente invoca violación al principio X y a los artículos 10, 28, 38 y 58 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y al artículo 51 de la Constitución, realizando una transcripción de las normas, pero sin expresar de manera precisa cómo se ha materializado la referida conculcación; que en ese sentido, la parte recurrente se ha limitado a señalar

agravios sin establecer en qué consisten y cómo se han plasmado en la sentencia impugnada de manera precisa y certera, lo que permite concluir que las expresiones descritas en el desarrollo de recurso de casación analizados, son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlas por falta de contenido ponderable.

16. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: … *la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[1], en ese orden, sostiene además 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*[2]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[3].

17. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los agravios del memorial de casación que nos ocupa, esta Tercera Sala de la

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ 1279
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de examinarlos, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

18. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso;* en consecuencia, procede 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 algunos puntos de 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-02797
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00406 de fecha 14 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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.

am

[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/HSXO-HDIY-IJJH-N0WI