REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00191
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1912

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 secretaría 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. 202301035 de fecha 21 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00191
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de enero de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Brígida Altagracia López Ceballos, Blas E. Santana G. y Jesús Andrés Felipe Rodríguez, actuando como abogados constituidos de PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER4 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 mediante memorial depositado en fecha 14 de febrero 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 Lcdos. José Confesor Arroyo Ramos y José Manuel Mora Apolinario.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo, incoada por PER9 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER10 contra PER11 en relación con la parcela núm. 191-A, DC. núm. 2, municipio y provincia Santiago, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20210211 de

fecha 16 de junio de 2021, que acogió la demanda y ordenó el desalojo de PER1 y de cualquier otro ocupante.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER1 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202301035 de fecha 21 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA: El recurso de apelación interpuesto en fecha 30 de septiembre del 2021, por el señor PER12 quien tiene como abogados y apoderados a los licenciados PER13 PER14 y PER15, y en consecuencia, CONFIRMA en todas su partes la sentencia No. 20210211, de fecha 16 de junio del 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, Sala I; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 191-A, del Distrito Catastral No.2, del Municipio y Provincia de Santiago.- **SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, en provecho de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.—**TERCERO**: ORDENA: al Registro de Títulos de Santiago cancelar cualquier nota preventiva que se encuentre inscrita con motivo de esta litis.- **CUARTO**: ORDENA notificar esta sentencia a todas las partes involucradas, a los fines de ley correspondientes" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación del artículo 47, párrafo 1 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana. **Segundo**

medio: Violación al derecho de defensa. **Tercer medio**: Errónea apreciación de los hechos y mala apreciación del derecho" (sic).

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. La parte recurrida propone en su memorial de defensa de manera principal los siguientes incidentes: a) la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentada en que la parte recurrente no desarrolla los medios de su recurso, en violación a lo establecido en el artículo 16 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación; b) condenar a la parte recurrente y a sus abogados, por temeridad en el ejercicio del recurso de casación que nos ocupa, así como a las sanciones correspondientes establecidas en artículo 56 de la citada ley 2-23 por violar con su manera de proceder las disposiciones del indicado artículo.

8. Como parte de los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En ese tenor, el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación, establece *que el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*.

a) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por falta de desarrollo

10. En lo referente a ese pedimento es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha establecido el criterio de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a 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…*[1].

11. En ese sentido, *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311

su inadmisión[2]; en consecuencia, se desestima el medio de inadmisión invocado por las razones expuestas.

b) En cuanto a la solicitud de declaratoria de temeridad de la parte recurrente y el pago de una multa

12. En ese orden, resulta útil señalar que la Ley núm. 2-23 establece en su artículo 56, lo siguiente: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo*; que el párrafo I del indicado artículo señala: *al mismo tiempo podrá ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.*

13. En este caso, al estar sustentada la declaratoria de temeridad que nos ocupa en que el recurso es inadmisible por falta de desarrollo, incidente que fue rechazado en el párrafo 12 de la presente sentencia, así como tampoco ha

[2] Ibídem

demostrado que el recurso fue hecho con mala fe, procede rechazar el incidente propuesto *y se procede el examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

14. Para apuntalar varios aspectos de su primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea aplicación y violación al artículo 47párrafo I de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, al ordenar un desalojo entre dos copropietarios, sin antes establecer mediante trabajo técnico de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la ubicación de la porción que le corresponde a cada una de las partes; que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que tanto él como la parte ahora recurrida están en igualdad de condiciones y por tanto tienen la misma protección que establece el artículo 51 de la Constitución y que señala en las páginas 15-16 de su decisión.

15. La valoración de los aspectos del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que PER4 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER10 tienen derechos registrados sobre una porción de terreno de 17,753.00 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela núm. 191-A, DC. núm. 2, municipio y provincia Santiago, adquirida en virtud de la sentencia núm. 1

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00191
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 8 de julio de 1978, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 2 de octubre del mismo año, que determinó los herederos de PER16 en la persona de PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 PER22 PER23 y PER24 el cónyuge superviviente PER25 y en representación de PER26 b) que PER1 y PER27 también tienen derechos registrados sobre una porción de terreno de 301, 815.00 metros cuadrados, en el ámbito de la referida parcela, derecho adquirido de la entidad bancaria Banco Popular Dominicano, que a su vez la adquirió en virtud de la sentencia civil de adjudicación núm. 1478 de fecha 15 de octubre de 1996; c) que, sustentada en una alegada ocupación ilegal de su derecho, PER4 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 incoaron una litis sobre derechos registrados, procurando el desalojo de PER11 y la reivindicación de su derecho, sosteniendo, en esencia, que ocupaba una porción de terreno propiedad de ellos, sin contar con su autorización para ocuparla, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago la sentencia núm. 20210211 de fecha 16 de junio de 2021, que acogió la demanda, fundamentado en esencia, en que la parte demandada, ahora

recurrente, ocupa más terrenos que los que tiene registrados, en detrimento de los demás copropietarios; d) que, no conforme con la decisión, PER1 interpuso un recurso de apelación, decidido mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

"13. Luego de haber procedido este Tribunal a efectuar la ponderación conjunta de los elementos probatorios que fueron presentados por las partes, han quedado evidenciados como hechos probados, ante este Tribunal: a) La Parcela 191-A del Distrito Catastral 2 del municipio y provincia de Santiago posee un área de 319,568.00 metros cuadrados. b) A nombre de los señores PER28 PER29 PER30 y PER31 se encuentra registrada una porción con un área de 17,753.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 191-A del Distrito Catastral 2 del municipio y provincia de Santiago, conforme se comprueba mediante la certificación expedida por el Registro de Títulos de Santiago en fecha 13 de marzo del 2020.- c) A nombre del señor PER32 y PER33 figura registrada una porción de terreno con un área de 301,815.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 191-A, del Distrito Catastral 2, del municipio y provincia de Santiago, conforme se comprueba mediante la certificación expedida por el Registro de Títulos de PER17 en fecha 23 de enero del 2020; d) Durante la instrucción del expediente en primer grado fue depositado un informe elaborado por el agrimensor PER34 Codia No.35378, a requerimiento de la hoy parte recurrida, mediante el cual concluye que el señor PER32 tiene la ocupación de la totalidad de la

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00191
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Parcela en cuestión. - e) En este grado de apelación la parte recurrente en la audiencia celebrada en fecha 31 de octubre del 2022 realizó el depósito del informe de fecha 8 de marzo del 2021 realizado por el Agrimensor Fermín Antonio Espinal Rodríguez, Codia No. 7997, mediante el cual establece que en la parcela 190 colindante al oeste de la parcela 191-A, el recurrente tiene un área de 396,622.30 metros cuadrados; que en la parcela 192, colindante Este de la Parcela 191-A, el recurrente tiene un área de 80,759.69 metros cuadrados. 14. Durante la instrucción del expediente en primer grado, la hoy parte recurrente expuso que es propietario de una cantidad extensa del terreno, que no es objeto de discusión el hecho de que los recurridos tengan derechos dentro del inmueble en litis, el cual se encuentra ocupado en su totalidad por el recurrente. 15. Los artículos 90 y 91 de la Ley 108-05, establecen… 16. Que de conformidad con la parte capital del artículo 51 de nuestra Carta Sustantiva "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social…19. En consecuencia, podemos afirmar que los señores PER35 PER36 PER37 y PER38 probaron de manera idónea y eficaz el derecho de propiedad que le asiste en relación a una porción de terreno con superficie de 17,753.00 metros cuadrados que tiene registrados dentro de la parcela 191-A del Distrito Catastral 2 del municipio y provincia Santiago y que la parte recurrente, teniendo registrada una porción con un área de 301,815.00 metros cuadrados, ocupa la totalidad de la Parcela en cuestión, la cual tiene una extensión superficial de 319,568.00 metros cuadrados, no demostrando que la parte demandante en desalojo y hoy recurrida le haya autorizado ocupar esa porción, o que le haya prestado, alquilado o arrendado el terreno; por ende, su ocupación debe ser catalogada como de intrusa, precaria e ilegal y por vía de consecuencia, debe ser ordenada su expulsión. Con relación a las conclusiones subsidiarias presentadas por la parte recurrente, específicamente en cuanto a que este tribunal ordene la subdivisión o deslinde dentro del inmueble en litis, tenemos que, las mismas devienen en

improcedentes, toda vez que en primer lugar, nos encontramos apoderados de un recurso de apelación en relación a una litis sobre derechos registrados tendente a desalojo judicial; y en segundo lugar, tal como lo expuso la juez de primer grado, quien detenta el derecho de propiedad de un inmueble registrado puede iniciar el proceso de individualización del mismo sin una autorización " judicial previa. 21. En definitiva, y por las razones antes indicadas, la Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes" (sic).

17. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada, sustentado en que el tribunal de primer grado había realizado una correcta apreciación de los hechos y del derecho, fundamentado en que la parte ahora recurrente ocupa una porción de terreno mayor a la que tiene registrada y que le pertenece a la parte ahora recurrida.

18. Para una mejor comprensión del asunto es preciso establecer que *la disposición del párrafo I del artículo 47 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que prohíbe el desalojo de un copropietario por otro, no impide que se ordene el desalojo si se demuestra que el copropietario ocupa una porción con una extensión mayor de la que tiene registrada en su constancia anotada o si se comprueba que ocupa una porción destinada a la descrita en el acto por el cual adquirió sus derechos en la parcela*[3]; por tanto a pesar de que la parte contra quien se solicite un desalojo tenga

[3] SCJ, Tercera Sala, sent., núm. 39, 30 de enero 2013, BJ. 122

derechos registrados sobre la parcela, procedería su desalojo si se comprueba que está ocupando materialmente terrenos que no le corresponden.

19. En ese sentido es preciso establecer, que los propietarios amparados en constancias anotadas tienen los mismos derechos que se derivan de un certificado de título, por tanto, *si se comprueba que un copropietario se ha introducido en los terrenos de otro copropietario, este puede solicitar el desalojo del primero*[4].

20. En esas atenciones, contrario a lo invocado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no incurrió en la alegada violación, sino todo lo contrario, realizó una interpretación eficiente del espíritu del referido artículo, pues las disposiciones establecidas en el artículo 47.1 no representan un obstáculo para conocer de la acción solicitada en desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una constancia anotada, si se comprueba que su ocupación no es la que le corresponde y que esta se materializa en una porción que pertenece a otro copropietario; así las cosas, procede desestimar la alegada errónea aplicación y violación del citado artículo 47.

21. Para apuntalar un aspecto del primer y su segundo medio de casación, reunidos para su estudio por su vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de su derecho de defensa y

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 2, 6 de abril de 2011, BJ. 1205

la colocó en un estado de indefensión, al negarse a ordenar el deslinde y subdivisión antes de ordenar el desalojo, solicitado por él desde primer grado, a fin de que se determine e individualice cuál es la porción que le corresponde en dicha parcela a cada uno de los copropietarios, tal y como lo prevé el artículo 47 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; que de conformidad con el informe presentado por el agrimensor José Martín Jimén, la parte recurrida no tienen ni ha tenido nunca la ocupación de la porción que reclaman en la parcela y pretende que se le entregue dicha porción de terreno en un lugar que ha escogido con unos linderos y medidas que no han sido aprobados.

22. En relación con los referidos agravios, es preciso indicar que el hecho de que los jueces de fondo rechazaran la solicitud de deslinde y subdivisión propuesta por él, como conclusiones subsidiarias, no violentó su derecho de defensa como alega, dado que el titular de un derecho de propiedad registrado no requiere autorización judicial para proceder a individualizar sus derechos, pudiendo iniciar dicho procedimiento cuando lo entienda procedente, tal y como lo dispone el citado artículo 47, máxime cuando el tribunal *a quo* estaba apoderado era de una demanda en desalojo no así de un deslinde y subdivisión de los derechos litigiosos, por lo que el agravio invocado en ese sentido se desestima.

3. El estudio de la decisión impugnada pone en evidencia, que si bien es cierto que el citado informe indica que él tiene la ocupación total de la parcela, sin embargo, se verifica que la alzada también establece que esa ocupación era precaria e ilegal, por ocupar una porción de terreno mayor a la que tiene registrada, valoración que realizó el tribunal con base en su poder soberano de apreciación de la prueba, por lo que se desestima el aspecto y medio objeto estudio.

24. En el desarrollo de su tercer medio de casación propuesto, la parte recurrente aduce textualmente lo siguiente:

"54.-En la audiencia de fondo celebrada en fecha 22 de mayo del 2023, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento norte (ver páginas 8 y 9 de la sentencia recurrida), la parte recurrida concluyo de la manera siguiente: "PRIMERO: Que rechacéis, tanto en la forma como en el fondo el recurso de apelación incoado por el recurrente PER39 vemos, Honorables Magistrados, en esas conclusiones presentadas en la audiencia de fondo, celebrada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 22/5/2023, específicamente en el numeral Segundo de dichas conclusiones, la parte demandante, hoy recurrida, describe una porción de terreno indicando colindancias y medidas por cada uno de los linderos, y nos preguntamos Y DE DONDE SACARON ESOS DATOS?, ya que como sabemos el único organismo competente para establecer y aprobar linderos es LA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES del DEPARTAMENTO NORTE, sobre la base de un trabajo técnico previamente elaborado por uno o varios agrimensores, previamente designados por los Magistrados Jueces apoderados del presente caso. Y más aun tratándose de un inmueble que nunca ha sido ocupado por

los demandantes, por cuanto la porción registrada a su nombre no se sabe en que lugar dentro de la parcela 191-A del D. C. 2 de Santiago está, o puede estar ubicada. 56.-Tanto es así, que los mismos demandantes, hoy recurridos en las conclusiones de su escrito justificativo, depositado ante la primera Sala, en la página 16, establecen en la parte in-fine de su numeral PRIMERO lo siguiente: "Y QUE SE NOS AUTORICE POR SENTENCIA, INICIAR LOS TRABAJOS DE SUBDIVISION o) DESLINDE DE LA PORCION DE NUESTROS REPRESENTADOS." Ver esta conclusión que reposan en el expediente) ¿Y seguimos preguntándonos y cuál es? y donde está ubicada la porción de los recurridos? En la página No.4 de su escrito justificativo, que reposa en el expediente, LA PARTE DEMANDANTE, hoy recurrida, admite que desde el 20 de octubre del año 1988 el señor PER40 siendo el dueño del 94.44% de la parcela 191-A, del D. C. 2 de Santiago, la ocupo en su totalidad. Luego le fue adjudicada al BANCO POPULAR DOMINICANO, que luego se la vende al señor PER11 quien continua la ocupación que había iniciado el señor PER40 57. En la página 17 de la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, los honorables Magistrados en la parte in fine del No.20 y en el No.21, establecen: "20… tal como lo expuso la Juez de primer grado, quien detenta el derecho de propiedad de un inmueble registrado puede iniciar el proceso de individualización del mismo sin una autorización judicial previa. "21. En definitiva, y por las razones antes indicadas, la Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes:" 58.-RESULTA HONORABLES MAGISTRADOS DE LA TERCERA SALA DE SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, que después de inscribirse sobre un inmueble, una nota preventiva con motivo de una Litis sobre Derechos Registrado, como es el caso, ninguna de las partes podía iniciar un proceso de subdivisión y deslinde, sin que le fuera autorizado por el Tribunal apoderado, tal como se

ha venido solicitando tanto en la Jurisdicción Original como al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, consideró ligeramente la motivación del juez de Jurisdicción Original, y al hacer suyas sus motivaciones, incurrió en los mismos errores que afectan la sentencia dictada por la magistrada ¡juez de la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago. En consecuencia, en la sentencia recurrida en Casación, se violo el Articulo 47 en su Párrafo I de la Ley 108-05, se violó el derecho de defensa del recurrente señor, PER12 y se hizo una errónea apreciación de los hechos y mala apreciación del derecho. En todas las audiencias que se celebraron, tanto en el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original, como en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el señor, PER12 viene solicitando que se ordene el Deslinde y Subdivisión de la Parcela 191-A del Distrito Catastral No.2 de Santiago. La parte recurrida solicita el Desalojo de una porción determinada en la que ellos nunca han tenido ocupación y con unos linderos que ellos han establecido sin que se haya hecho el Trabajo técnico que debe ser aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte. (Ver en las páginas Nos. 8 y 9 de la sentencia recurrida, en las que transcriben las conclusiones de la parte recurrida" (sic).

25. Según se advierte, en el desarrollo de su tercer medio de casación la parte recurrente se ha limitado a exponer cuestiones de hecho y a señalar de manera general y vaga que el tribunal *a quo* hizo suyos los motivos del juez de primer grado e incurrió en los mismos errores que este, así como que incurrió en violación al artículo 47 de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sin explicar de manera eficiente cómo se ha originado el vicio invocado y el alcance de este para generar una decisión distinta a la decidida

por el tribunal *a quo*; lo que permite concluir que los alegatos descritos en el medio de casación analizado son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable.

26. 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*[5], 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*[6]. 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*[7].

27. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable del medio que se analiza, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de examinarlo, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que debe ser declarado inadmisible.

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

28. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, por los motivos expuestos procede rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo 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 ambas partes sucumbir respectivamente 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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 202301035 de fecha 21 de noviembre de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00191
Recurrente: PER1
Recurrida: PER2 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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]