REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1914

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-00388 de fecha 7 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de febrero de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Alberto Torres Polanco y Néstor Emilio Linares Martínez, actuando como abogados constituidos de PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER2 mediante memorial depositado en fecha 4 de marzo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. PER4

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en determinación de derechos de copropiedad incoada por PER2 contra PER5 en relación con la parcela núm. 89-A, DC. núm. 13, Distrito Nacional, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0311-2022-S-00216 de fecha 9 de diciembre de 2022, que rechazó la litis.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER6 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00388 de fecha 7 de septiembre de 2023,

objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Branmonte Edmundo Estrella Vásquez, en representación de la parte demandante PER6 notificada por medio del acto número 31/2023 de fecha 06 de febrero del año 2023, instrumentado por la ministerial Eva E. Amador Osoria, alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia núm. 0311-2022-S-00216 de fecha 08 de octubre del 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Distrito Nacional,, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley**. SEGUNDO:** En cuanto al fondo ACOGE el presente recurso, en consecuencia, REVOCA la Sentencia 0311-2022-S-00216, dictada en fecha 09 de diciembre del año 2022, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a los motivos de esta sentencia y, en consecuencia: **TERCERO:** RECONOCE que el señor PER6 es el único y legítimo de los derechos reclamados en esta instancia dentro de la Parcela 89-A, de Distrito Catastral No. 13, del Distrito Nacional. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida señor PER5 al pago de las costas del procedimiento, ordenado su distracción en favor y provecho del Dr. Branmonte Edmundo Estrella Vásquez, abogado, que afirma haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO:** Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Insuficiencia de motivo, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo medio**: Falta de ponderación de documento" (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.

7. Para apuntalar su primer medio de casación, único que desarrolla la parte recurrente, alega en esencia, que el tribunal *a quo* fundamentó su decisión sin analizar ni ponderar en su justa dimensión los documentos depositados por ella y que son fundamentales para determinar la venta realizada por la parte ahora recurrida, PER6 a saber: a) Certificación de fecha 5 de junio de 1997…; b) Certificación de fecha 28 de diciembre de 2001…; c) Certificación del 25 de febrero del 2010…; d) comunicación de fecha 18 de mayo de 2011…; e) …Instancia depositada en fecha 8 de marzo del año 2022…; que el tribunal *a quo* no sólo incurrió en falta de ponderación de los citados documentos, sino también en falta de motivación, en violación al

artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y el precedente constitucional conferido al respecto.

8. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que PER2 adquirió dentro de la parcela núm. 89-A, DC. núm. 13, Distrito Nacional, las siguientes porciones de terreno: 4,275 y 6.30 tareas, en virtud del poder especial y contrato de cuota litis de fecha 10 de mayo de 1978, conforme con el cual fue apoderado por PER1 para gestionar ante los tribunales el reclamo de los derechos que le correspondían al finado PER7 otorgándole un 30% de los derechos que lograra conseguir en beneficio de PER5 así como también, por acto de venta de fecha 25 de julio de 1987 suscrito con PER5 ambos notarizados por el Dr. PER8 Notario Público de los del número para el Distrito Nacional; b) que PER9 incoó una litis sobre derechos registrados en determinación de derechos de copropiedad contra PER5 siendo apoderada la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, procurando ser reconocido como único y legítimo propietario de los derechos reclamados en relación con la parcela en litis; c) que la litis fue rechazada por falta pruebas; d) no conforme con la decisión

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER2 recurrió en apelación, recurso que fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación.

9. Consta en las páginas 10, 11, 12 y 13, párrafo 10 de la decisión impugnada, que entre los documentos aportados por las partes como medios de pruebas el tribunal *a quo* describe los siguientes:

"…e) Que, por certificación emitida en fecha 05 de junio del año 1997, se hace constar que el señor PER5 recibió de manos del. señor PER6 la suma de RD$148,000.00 (CIENTO CUARENTIOCHO MIL PESOS ORO)….f) Mediante certificación del 28 de diciembre del año 2001, se hace constar que el señor PER5 recibió del señor PER2 la suma de RD$383,000.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS ORO), a título de préstamo…g) De igual manera por medio de certificación de fecha 25 de febrero del 2010, se hace constar que el señor PER5 recibió de manos del señor PER6 la suma de RD$500,000.00 (QUINEINTOS MIL PESOS ORO),y un pagaré por la suma de (DOSCIENTOS MIL PESOS) RD$200,000.00, de fecha 23 de febrero del año 2010, firmado por el señor PER10 Por medio de la comunicación de fecha 18 de mayo del año 2011, suscrita por la empresa Inversiones Jusnelvick, S.A., representada por su presidente Ing. PER11 dirigida a los señores PER12 y PER13 a través de la cual les hace un análisis al tiempo de una propuesta de venta de la Parcela 89-A, del Distrito Catastral No. 13, del Distrito Nacional ubicada…" (sic).

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

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"11. Que luego de revisar los documentos aportados, esta alzada ha verificado lo siguiente: 1) el señor PER14 tiene derechos registrados sobre la Parcela 89-A, del Distrito Catastral No. 13 del Distrito Nacional, con una superficie de 12, 339 metros cuadrados; 11) Se verifica que el señor PER14 actuó como abogado, realizando el proceso de determinación de herederos de los finados PER15 y PER16 siendo estos abuelo y padre del señor PER1 III) El señor PER1 era menor de edad cuando se llevó a cabo la determinación de herederos por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, firmando un contrato de cuota litis que dio poder al Dr. PER17 cediéndole su abuela en su calidad de tutora el 30% de los derechos adquiridos; IV), cuando el señor PER18 contaba con su mayora de edad, a saber 24 años, fue redactado un contrato de venta en donde este le vendía todos los derechos adquiridos dentro de la Parcela 89 del Distrito Catastral No. 13, figurando como único titular el señor PER19 12. Que, en tal sentido, los derechos correspondientes a la Parcela 89-A, del Distrito Catastral No. 13, con una superficie de 12,339.00 metros cuadrados se encuentran registrados en favor del señor PER14 no existiendo aportado ningún documento que demuestre que el señor PER20 tenga derechos registrados, todo ello en virtud a los que establece los artículos 28, 29, 90, 91 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. 13. Es resaltable que por ante este Tribunal ha sido subsanada la condición que dio motivo al rechazo, a saber, ...de ahí que, exista una copropiedad entre el señor PER21 y el señor PER5 y que el contrato de venta por el cual el primero supuestamente compró y fue objeto de inscripción ante el Registro de Títulos, no era el verdadero negocio jurídico o relación contractual que operó entre ambas partes, pues los documentos y hechos dan prueba de otra realidad...; que al estar edificado el Tribunal en cuanto al derecho de propiedad del cual goza el señor PER6 entendemos que el recurso es procedente y decidimos determinar reconocer y declarar que el señor PER6 es el

único y legítimo propietario de la Parcela 89- A, del Distrito Catastral No. 13, del Distrito Nacional, quedando, en consecuencia, revocada la sentencia impugnada" (sic)

11. En cuanto al planteamiento realizado por la parte recurrente en su único medio de casación desarrollado, referente a la no valoración de los documentos depositados por él y que describimos anteriormente en la presente sentencia, contrario a lo aducido por la parte ahora recurrente, la jurisdicción de alzada da constancia no sólo del depósito de los documentos depositados por la parte recurrente a los que alude que no fueron ponderados, sino también de su estudio y debida ponderación.

12. En ese tenor, el hecho de que la jurisdicción de alzada no citara los referidos documentos en sus motivaciones, específicamente en el párrafo 11 de la página 13 de su decisión, como alega la parte ahora recurrente, no implica en modo alguno falta de ponderación del contenido de ellos, ya que ha sido criterio jurisprudencial constante, *que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[1].

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 279, 24 de febrero de 2021. BJ.1323

13. En relación con la falta de ponderación de la instancia de fecha 8 de marzo de 2022, que se describe anteriormente en el párrafo 7, letra e, de la presente sentencia, propuesta también por la parte hoy recurrente en el aspecto que se examina, procede igualmente su desestimación, dado que la corte de casación juzga el fallo en el estado de los elementos sometidos a los jueces de fondo y ni del estudio de la decisión impugnada, ni por los documentos depositados en el expediente abierto con motivo del presente recurso, se verifica prueba alguna de que dicha instancia se hizo valer en el tribunal *a quo,* por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar si realmente incurrió el tribunal de alzada en el vicio invocado, por lo que procede desestimar el alegato objeto de estudio.

14. En cuanto a la alegada violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso indicar que el precitado artículo 141 quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta Jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia.

15. Aclarado este punto, ha sido juzgado que *por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las*

cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, es decir, las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar su decisión[2].

16. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* realizó una motivación adecuada, ajustada a su poder soberano de apreciación de las pruebas y en cuya valoración no ha sido detectada violación alguna de un principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una decisión coherente, suficiente y acorde con los cánones legales vigentes, que justifican la decisión adoptada, lo cual le ha permitido ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, motivo por el cual procede desestimar el último aspecto ponderado del único medio desarrollado por la parte recurrente y en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

17. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, *toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales*, lo que aplica en la especie.

V. 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

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 10 de abril de 2013. BJ. 1229

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. 0031-TST-2023-S-00388 de fecha 7 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: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Dr. Branmonte Edmundo Estrella Vásquez, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00285
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[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/LPGZ-1FYB-8BN2-MSWB