REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1923

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 y PER2 contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00567 de fecha 23 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de abril de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Juan Pablo Mejía Pascual y la Dra. Luz Divina Carrasco Lora, actuando como abogados constituidos de PER1 y PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA., representada por PER4 mediante memorial depositado en fecha 7 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. Junior A. Luciano A.

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), representado por su director ejecutivo PER5 mediante memorial depositado en fecha 14 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. Lineed Altagracia Bruno Almonte, Cervantes C. Peña Pimentel, César Adriel Castro del Rosario y Geiron Casanova Lora.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde incoada por Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA., con la intervención del

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y la oposición de PER1 y PER6 en relación con una porción de terreno en el ámbito de la O1 O2 O3 O4 O5 O2 O3 municipio Bayaguana, provincia Monte Plata, resultando la parcela núm. NSS1 con una superficie de 1,462,718.92 metros cuadrados, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata dictó la sentencia núm. 201800059 de fecha 31 de agosto de 2018 la cual rechazó las conclusiones de los intervinientes, y aprobó los trabajos de deslinde; además, ordenó cancelar las constancias anotadas deslindadas y en su lugar emitir un certificado de títulos a nombre de la solicitante Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación de manera principal por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y de manera incidental por PER1 y PER6 con la intervención forzosa del Instituto Agrario Dominicano (IAD), dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00567, de fecha 23 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma los recursos siguientes: 1. Apelación principal incoada en fecha 11 del mes de octubre del año 2018, por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), representado por su director ejecutivo, el Ing. PER7 por conducto de sus

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

abogados apoderados a los letrados doctores PER8 PER9 y PER10 y 2. Recurso de apelación Incidental incoado, en fecha 25 del mes de octubre del año 2018, por los señores PER1 y PER6 por conducto de los letrados Lic. Juan Pablo Mejía Pascual y la Dra. Luz Divina Carrasco Lora, contra la sentencia número 201800059, dictada en fecha 31 de agosto de 2018, por el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata, a propósito de la solicitud original de aprobación de trabajos de deslinde promovida por la parte hoy recurrida, en el ámbito de la parcela O2 O3 O4 O5 O2 O6 municipio Monte Plata, provincia Bayaguana, donde resultó la O1 ADD1 NSS1 con una extensión superficial de 1,462,718.92 metros cuadrados, ubicada en Managua, sección Comatillo, municipio Bayaguana de la provincia Monte Plata, por haber sido realizados de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, los recursos de apelación interpuestos precedentemente descritos, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia núm. 201800059, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata, en fecha 31 de agosto de 2018, con motivo de la solicitud original de aprobación de trabajos de deslinde, por los motivos expuestos. **TERCERO**: CONDENA a las partes recurrentes, Consejo Estatal del Azúcar (CEA), PER1 y PER6 al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en favor de los abogados de la parte recurrida, los Lcdos. Junior Luciano y Toribio Rodríguez, por los motivos dados. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos de Monte Plata, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuesto en el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos de la causa. Falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

7. 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.

8. Para apuntar su único medio de casación la parte recurrente expone, textualmente, lo siguiente:

"Que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, desnaturaliza los hechos de la causa, si tomamos en consideración, lo expresado por dicho Tribunal, respecto de las pruebas aportadas por las partes, ya que en su página 21 de 44, establece lo siguiente: Parte Recurrente Incidental: 1. Sendos recibos de pagos, certificaciones de abono a capital, autorizaciones para pagos de mensuras y tasaciones, emitidos por el Consejo Estatal del Azúcar, 2. Certificación emitida por el Instituto Agrario Dominicano, en fecha 21 de junio del año 2019. Notaran los honorables Magistrados de esta Suprema Corte de Justicia, que los recurrentes incidentales, señores PER1 y PER6 en fecha 03 de febrero 2020, depositaron e hicieron valer en la Audiencia de producción de pruebas celebrado por el Tribunal Superior de Tierras, un inventario de quince (15) medios probatorios

debidamente identificados y en originales, pero que mágicamente el Tribunal Superior de Tierras los redujo a dos. Es importante, resaltar, que esos medios de pruebas que fueron obviados se refieren de manera especial, a la Relación Contractual celebrada por los recurrentes con el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Planos de Ubicación, Recibos de pagos, Que fueron puestos en posesión pacifica de dichos terrenos por parte del propietario, Certificación expedida por el Consejo Estatal del Azúcar, dando cuenta de la Relación la Relación Contractual, y que el IAD no posee Asentamiento Agrarios en la comunidad de Comatillo, municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, lugar donde se encuentran los terrenos, y más determinantes aun, la certificación de fecha 21 del mes de junio del 2019, expedida por el INTITUTO AGRARIO DOMINICANO (IAD), que da cuenta que: "Primero: Que esta institución no ha oficializado el registro como beneficiarios de la Reforma Agraria correspondiente a los señores que se describen a continuación : PER11 Cedula CED1 O7 PER12 cedula CED2 PER13 cedula CED3 PER14 cedula CED4 PER15 cedula CED5 PER16 cedula O8 O9 PER17 cedula O10 PER18 cedula CED6 PER19 Cedula [redacted] y PER20 cedula [redacted] PER21 , Cedula CED7 y PER22 Cedula CED8 Segundo: Que los indicados señores no sustentan las posesiones de las porciones autorizadas a transferir en las parcelas Nos.1-B (Pte.) del DC.No.6 1(Pte.), D.C. No.4 y 3 del D.C. No.3 DE LA PROVINCIA Monte Plata. Tercero: Que el oficio No.2574 de fecha 11 de Julio del 2002, firmado por el Ex Director del Periodo 2000-2004, hace constar la autorización a Transferencia de terrenos dentro de las parcelas antes mencionadas a favor de los señores citados más arriba, sin cumplir con el debido procedimiento legal establecido en los artículos 14,37 y 46 de nuestra Ley orgánica No.5879 de fecha 27 de abril del 1962, Sobre Reforma Agraria.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Es de notarse que, en ninguna parte de las motivaciones de la sentencia recurrida se hace mención del contenido de esta certificación, es decir, que ni de manera superficial fue tomada en consideración. Pero más aún, en el numeral 18, página 35 de 44, de la sentencia recurrida, se hace constar que: "Con relación a lo alegado por los recurrentes de que el inmueble estaba bajo la condición de bien de familia, observamos que si bien es cierto que los acusantes, parceleros vendedores, y habían adquiridos sus derechos del Instituto Agrario Dominicano (IAD), a título gratuito, que en principio origina la condición de bien de familia, no menos cierto es que en ninguno de los documentos depositados se menciona ni publicita tal afectación o bloqueo registral, que pudiere denotar irregularidad alguna en la transferencia por parte de la parte recurrida, y tampoco se encuentran depositadas los documentos que dieron origen al derecho de forma sucesiva, tales como, resoluciones, decretos, actos y autorizaciones oficiales, a fin de verificarse si al momento de las ejecuciones registrales ante el Registro de Monte Plata, hubo alguna omisión que empañare el derecho reconocido a la solicitante primigenia, hoy parte recurrida..." Que es aquí, donde queda evidenciada la inobservancia cometida por el Tribunal Superior de Tierras, cuando da por cierto la relación contractual supuestamente celebrada entre la recurrida Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, S.A., y los supuestos parceleros, sin detenerse a analizar los términos de la Certificación expedida por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), que da cuenta de una ilegalidad, de un asalto vulgar a los bienes públicos, consistente en falsificar títulos provisionales del IAD, inmediatamente sacar Carta Constancias y proceder a deslindar terrenos pertenecientes al Estado Dominicano, sin cumplir con ningún tipo normativa. Así lo hace también, cuando en el numeral 25 de la Sentencia atacada, al referirse a la validez de los planos levantados al momento de que el IAD y el CEA, pactaron un acuerdo, y donde se hace constar cual era el área cedida a la primera, (por cierto, muy lejos de donde se realizó el deslinde), el tribunal Superior Establece que: 25. De manera que, tal y como fue considerado por el Tribunal a quo, en el informe presentado por la parte recurrente se hace

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

referencia a unos planos no aprobados por mensura, que no figuran en los archivos oficiales, puesto que se trata de divisiones realizadas y pactadas ente el IAD y el CEA, desconocidos por la Dirección de Mensura, hecho que impide que dicho peritaje pueda ser valorado como una prueba en contra del solicitante original. Es decir, que para el Tribunal, el informe que fue rendido y que da cuenta las discrepancias que existen entre el informe presentado por la parte recurrida sobre su supuesta posesión, y el informe ordenado por el tribunal, que establece la posesión inequívoca de los recurrentes, fundamentado en los documentos originales y originarios (plano de ubicación dentro de la parcela, que forma parte anexa del contrato de Cesión), determina que este último, no tiene ningún valor probatorio, con lo cual demuestra (el tribunal a quo) que hizo una errónea interpretación de esos medios probatorios. Mas cuando queda demostrado que los medios probatorios utilizados para fundamentar el Deslinde, tienen procedencia ilegitima (Según certificación de IAD y del CEA, es decir, expedidas por el legítimo propietario y del Titular de derecho cedido). Que según el criterio de nuestra honorable Suprema Corte de Justicia: "Se desnaturalizan los hechos de la causa cuando los jueces del fondo afirman la existencia de hechos no establecidos o le dan un sentido distinto a los que estos realmente tienen. (Sentencia No.12, del 8-09-99, B.J. No.1066, Págs. 308-309). — Por lo que, la sentencia impugnada no cuenta con los motivos suficientes, ni contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, como una motivación suficiente, pertinente y coherente, que permita a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su control y determinar que en la especie se ha hecho o no una correcta aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 141 del Código de procedimiento Civil, razón por la cual el medio expuesto por la Recurrente deberá ser acogido, ya que se demuestra la falta cometida.-- Que, respecto a la falta de base legal, es un criterio sostenido de nuestra Suprema Corte de Justicia en el sentido de que: Que, si es cierto que la falta de base legal se caracteriza entre otros motivos, cuando los jueces del fondo han dejado de ponderar documentos

que eventualmente pudieran haber conducido a darle a Litis una solución distinta...; Sentencia No.5,10-3-99, (B.J. No.1060, Pagina 76. Es por esto que, ante la falta de ponderación de medios probatorios vitales que determinarían la suerte del proceso, la desnaturalización de los medios probatorios analizados, y la inobservancia de las disposiciones legales que rigen la materia, es evidente, que el presente medio debe ser acogido y la sentencia recurrida, inequívocamente deberá ser Casada por esta honorable Suprema Corte de Justicia" (sic).

9. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su medio de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando desnaturalización, falta de ponderación de pruebas aportadas y falta de base legal, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados en la sentencia, al no exponer cómo los elementos probatorios que señala en su memorial podían haber influido en una solución distinta a la dictada, valorando esta sala que el fundamento de la litis discutida ante los jueces de fondo es la ubicación donde se encuentra el inmueble objeto de deslinde propiedad de los actuales recurridos conforme se evidencia de la sentencia, por lo que desde esta perspectiva, la parte recurrente no ha realizado una argumentación eficaz y que permita determinar su relevancia para la solución del caso; que en ese sentido, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer en qué consisten y cómo se han materializado en la sentencia impugnada de manera precisa y certera, 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.

10. 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].

11. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable del medio propuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

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

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de 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…*[4]; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

13. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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 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 y PER6 contra la sentencia núm. 0031-

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero de 2020, BJ. 1311.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00706
Recurrente: PER1 y PER2
Recurridos: Inversiones Inmobiliarias Haute Savoy, SA. y Consejo Estatal del Azúcar (CEA)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

TST-2023-S-00567 de fecha 23 de noviembre 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 de 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.

kr

[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/K9FQ-R7SJ-FAP9-JG71