REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1928

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 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER11 contra la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER12 PER13 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de abril de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández, actuando como abogados constituidos de PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER14

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER23 y PER24 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, Dr. de

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por PER29 PER30 y PER31 de apellidos PER32 mediante memorial depositado en fecha 7 de mayo de 2024 en la secretaría

general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida la de

4. En este recurso figura como parte correcurrida de que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de: a) una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos notariales, resolución del Tribunal Superior de Tierras y reconocimiento de derechos sucesorios despojados por fraude incoada por PER42 PER43 PER44 y PER45 y b) una litis sobre derechos registrados por lesión y dolo incoada por PER46 ambas en relación con l [redacted] municipio Nagua, provincia PER47 contra PER48 y PER49 de apellidos PER50 PER7 PER51 y PER52 de apellidos PER53 y PER54 con la intervención voluntaria de PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellido PER55 PER4 y de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. 01302021000154 de fecha 27 de septiembre de 2021, la cual

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER12 PER13 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

acogió parcialmente ambas demandas y las intervenciones voluntarias, en virtud de lo cual decidió lo siguiente: a) declaró la nulidad de los actos núms. 2 y 2-Bis, ambos de fecha 3 de noviembre de 1992; b) revocó la resolución de fecha 15 de junio de 1993, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; c) acogió el acto auténtico núm. 74, de fecha 3 de octubre de 1958; d) acogió el acto de venta de fecha 13 de marzo de 1973; e) acogió el contrato de cuota litis de fecha 3 de marzo de 2003; f) acogió el acto de delegación de poder y cuota litis de fecha 17 de mayo de 2003; g) ordenó cancelar todos los derechos registrados inscritos en la parcela de referencia; y h) ordenó al Registro de Títulos correspondiente registrar los nuevos derechos en la siguiente proporción: 2.77% a favor de PER56 2.77% a favor de PER57 53.8% a favor de PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER23 y PER58 PER59 17.7% a favor de de 11.6% a favor de de y 11.6% a favor de de

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER63 dictando el

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la parte recurrente, en fecha veintiuno (21) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), interpuesto por los señores, PER1 PER64 PER65 y PER66 a través del Dr. Carlos Florentino; en contra de la sentencia Núm. 01302021000154, dictada en fecha veintisiete (27) de septiembre del dos mil veintiuno (2021), por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original San Francisco de Macorís, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Se acogen las conclusiones de fondo vertidas por la parte corecurrida, señores, PER15 PER16 PER17 PER19 PER67 PER68 y PER18 todos de apellidos PER13 así como el señor PER24 presentadas en la audiencia de fecha cinco (05) de octubre del dos mil veintitrés (2023), y contenidas en el escrito de conclusiones de la misma fecha; a través de su abogado apoderado, el Dr. Ángel de Jesús Torres Alberto, por los motivos que anteceden. **TERCERO:** Se acoge parcialmente la Intervención Voluntaria, realizada por los señores, PER69 PER70 y Carlos vía su abogada apoderada la Licda. de y en consecuencia se acoge el ordinal "Primero" de sus conclusiones al fondo, contenida en la instancia de fecha veintitrés (23) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por los motivos expuestos. **CUARTO:** Se acoge el Poder Especial de Representación, de fecha veintisiete (27) de octubre del año dos mil veintidós, legalizado por la Licda. PER74 Notaria Pública de los del

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER12 PER13 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Número para el Distrito Nacional, por las razones que preceden. **QUINTO:** Se revoca y en consecuencia se excluye el contenido del ordinal "Undécimo" y el literal "F" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, por considerarlo improcedente, toda vez, que el juzgador de primer grado inobservó que este Tribunal Superior de Tierras, había declarado la falta de calidad del Licdo. Pedro César de Jesús Polanco, para representar a los señores PER75 y compartes, y que por tanto el poder de delegación no tenía ninguna validez jurídica, en virtud de las consideraciones antes descritas. **SEXTO:** Se modifica el contenido del literal "C" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, para que, en lo delante de la presente decisión, se establezca, lea y entienda: "C) Con una participación de un cuarenta y ocho punto cuarenta y dos por ciento (48.42%), a favor de los señores, PER15 PER76 PER77 PER18 PER19 PER20 PER67 PER78 de apellidos, PER23 y PER79 dominicanos, mayores de edad, solteros y casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. CED1 CED2 071-00152698-7, 071-0006092-3, CED3 CED4 CED5 y CED6 domiciliados y residentes en la ADD1 de la ciudad de Nagua; en virtud de la transferencia realizada por la señora PER80 Vda. PER81 y sus hijos los señores PER82 PER43 PER83 PER84 PER85 PER86 PER87 y PER88 mediante el Acto Auténtico No. 74 de fecha tres (03) del mes de octubre del año mil novecientos cincuenta y ocho (1958), instrumentado por el Dr. PER89 Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; y con una participación de un cuatro punto treinta y cinco por ciento (4.35%), en favor de los señores, PER90 O1 PER32 PER70 y PER91

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VILLEGAS, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números. CED7 CED8 y 223-0077862-2, respectivamente, domiciliados y residentes en Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, en sus calidades de sucesores del finado PER92 por las razones precedentemente expuestas. **SÉPTIMO:** Se modifica el contenido del literal "E" del ordinal "Decimotercero" de la sentencia impugnada, para que, en lo delante de la presente decisión, se establezca, lea y entienda, "E) Con una participación de un veintitrés punto dos por ciento (23.2%), a favor de DE dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. CED9 con estudio profesional en la ADD2 de la ciudad de Nagua; en virtud del Contrato de Cuotas Litis, de fecha tres (03) de mayo del año dos mil tres (2003), legalizado por el Licdo. PER93 Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua. **OCTAVO;** Se ordena el registro de una participación de uno punto cuarenta y cinco por ciento (1.45%), sobre el inmueble de referencia, en favor de DE dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0293646-4, con estudio profesional ubicado en la ADD3 Nacional; en virtud del Poder Especial de Representación, de fecha veintisiete (27) de octubre del año dos mil veintidós, legalizado por la Licda. PER74 Notarla Pública de los del Número para el Distrito Nacional, por los motivos que anteceden. **NOVENO:** Se ordena el desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando de manera ilegal la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua, y de cualquiera que teniendo calidad ocupe más de lo que legalmente le corresponde, en virtud de los motivos expuestos. **DÉCIMO;** Se condena, a la parte recurrente, señores PER94 PER1 PER95 y

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER96 PER81 al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho y a favor del abogado de la parte recurridas, Dr. Ángel de Jesús Torres Alberto, por haberlas avanzado en su mayor parte. **UNDÉCIMO:** Ordena a la Secretaria General de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Nagua, para los fines indicados en el artículo 100, párrafo I y II del Reglamento General No. 787-2022 de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para su fiel cumplimiento. **DUODÉCIMO:** Se confirma con modificación, es decir, con excepción del ordinal "Undécimo" y el literal "F" del ordinal decimotercero, y el literal "C" del ordinal decimotercero del dispositivo, la Sentencia Núm. 01302021000154, dictada en fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo, con la supresión de los referidos ordinales y literales, para que se consignen de la siguiente manera; Primero: Declara, buena y válida en cuanto a la forma, la presente Litis Sobre Derechos Registrados, relativo a la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Segundo: Acoge, de manera parcial las conclusiones al fondo vertidas por la parte Codemandante señores, PER97 PER98 y PER99 a través de sus abogados apoderados Licdos. Pedro Reyes Calderón y Manuel Darío Bautista, en lo relativo a los ordinales "segundo y tercero en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de ¡a presente sentencia; Tercero: Acoge, de manera parcial las conclusiones al fondo vertidas por la parte Codemandante, señor PER100 PER101 a través de su abogado Dr. Silfredo Enrique Jerez Henríquez, en lo relativo al ordinal "segundo "; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; Cuarto: Declara, Nulos y Sin Efecto Jurídico, los Actos Nos. 2 i' 2-Bis, ambos de fecha tres (02) del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), del protocolo del Dr. PER54 Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua;

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Quinto: Revoca, la Resolución de fecha quince (15) del mes de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en cuanto a la transferencia del derecho de propiedad de la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Sexto: Rechaza, las conclusiones al fondo vertidas por el Dr. Carlos Florentino, en representación de la parte demandada, señores, PER94 PER102 PER95 y PER103 por las mismas resultar improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Séptimo: Acoge, las conclusiones al fondo de la parte Co-demandante, señores, PER3 PER104 PER105 PER106 PER107 PER108 PER109 PER110 y PER111 por las mismas resultar procedentes v sustentadas en derecho, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Octavo: Acoge, el Acto Auténtico Núm. 74 de fecha tres (03) del mes de octubre del año mil novecientos cincuenta y ocho (1958), instrumentado por el Dr. Juan Martín Molina Patiño, Notorio Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Noveno: Acoge, el Acto de Venta de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y tres (1973), legalizado por el Dr. Caonabo Antonio y Santana, Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Décimo: Acoge, el Contrato de Cuotas Litis, de fecha tres (03) de mayo del año dos mil tres (2003), legalizado por el Licdo. Fliazar Pereyra Henríquez, Notario Público de los del Número para el Municipio de Nagua; Undécimo: Cancela, todos los registros de propiedad que se encuentren inscritos o que tengan origen en la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua; Duodécimo: Ordena, el Registro del Derecho de Propiedad la Parcela Núm. 224 del Distrito Catastral Núm. 2 del Municipio de Nagua, Provincia Duarte, con una

extensión superficial de 17 Has., 78 As., y 55 Cas., distribuido de. la siguiente forma y proporción: a) Con una participación de un dos punto setenta v siete por ciento (2.77%), a favor de la señora PER56 dominicana, mayor de edad, casada, profesora, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. CED10 domiciliada y residente en la calle [redacted] del Municipio de Nagua; b) Con una participación de un dos punto setenta v siete por ciento (2.77%), a favor de la señora PER57 dominicana, mayor de edad, ama de casa, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. CED11 domiciliada y residente en la ADD4 Núm. 3, del Municipio de Nagua; como bien propio, en su calidad de sucesora de la finada PER112 PER43 y esta a su vez, sucesora del finado PER113 c) Con uno participación de un diecisiete punto siete por ciento (17.7%), a favor de la señora DE dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cedida de Identidad y Electoral Núm. CED12 domiciliada y residente en la [redacted] del Municipio de Nagua; en virtud de la transferencia realizada por el señor PER114 mediante Acto de Venta de fecha trece (13j del mes de marzo del año mil novecientos setenta y tres (1973), legalizado por el Dr. Caonabo Antonio y Santana, Notario Público de las del Número para el Municipio de Nagua; Decimotercero: Ordena, a la secretario de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia a la Oficina del Registro de Títulos del Departamento de Nagua, a los fines de que sea levantada cualquier inscripción que haya sido originada con motivo de la referido Litis sobre Derechos Registrados; Decimocuarto: Compensa las costas del procedimiento" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Al no hacer ninguna referencia, ni tomar

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

en cuenta la instancia depositada en fecha 21 de marzo de 2021, por medio de la cual, los recurrentes, señores PER94 PER66 PER103 PER115 interpusieron el recurso de apelación que contenía los medios invocados, el tribunal a quo produjo una motivación defectuosa, incurriendo en observación incompleta del proceso. Violación de la Ley. Violación del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. Errónea valoración de los medios de pruebas. Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Fallo Extra Petita. Violación de Cosa Juzgada. Violación del Principio Tantum Devolutum Quantum Apellatum. **Tercer medio**: Violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil. Falta e Insuficiencia de Motivos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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. Sobre el defecto de la parte correcurrida PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 *y* PER116

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER12 PER13 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER117 *de apellidos* PER55 PER4 *y de*

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto contra la parte correcurrida PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER55 PER4 y de conforme con lo prescrito en los párrafos II y III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 305/2024 de fecha 23 de abril de 2024 instrumentado por PER118 alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de PER119 por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER55 PER4 y de

11. En ese sentido, en cuanto a la parte correcurrida PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER55 PER24 se verifica que por mediación de su abogado constituido Dr. de depositó en esta Suprema Corte de Justicia en

fecha 7 de mayo de 2024 su memorial de defensa, sin embargo, hasta la fecha no ha procedido a realizar el depósito de la notificación correspondiente conforme establece el artículo 21 párrafo I de la Ley núm. 2-23.

12. En cuanto a la parte correcurrida de el examen del precitado acto de emplazamiento permite advertir que fue notificada en la [redacted] municipio Nagua, lugar en que, conforme con los datos consignados en la sentencia impugnada posee su domicilio, expresando el ministerial que fue entregado a PER120 quien manifestó tener calidad para recibirlo, sin que se verifique que hasta el momento haya cumplido con las exigencias requeridas por el artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

13. En vista de que hasta el momento las referidas partes correcurridas no han cumplido con las exigencias que la referida Ley de casación coloca a su cargo procede declararlas en defecto, quedando desechado el memorial de defensa depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

a) en cuanto al interés casacional

14. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los

requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

15. En ese tenor, *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].

16. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023, considerando sexto.

extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

17. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test 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*[3].

18. 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*

[2] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre de 2023, BJ. 1354.
[3] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-23-1912, de 31 de agosto de 2023, BJ. 1353.

procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

19. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en su primer medio de casación, la parte recurrente denuncia desnaturalización de los hechos y violación a la ley al haber tomado como válido un documento que no fue aportado; en su segundo medio alega fallo *extra petita* y como consecuencia de ello violación al derecho de defensa; y en su tercer medio aduce falta e insuficiencia de motivos; de ahí que al tratarse de medios apoyados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

20. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no se refirió a los medios invocados por la parte recurrente al igual que tampoco tomó en cuenta las certificaciones que expresaban que el notario público que instrumentó el acto núm. 74, de fecha 3 de octubre de 1958, nunca emitió la primera copia de este porque no fue terminado de firmar por los comparecientes; que la alzada estableció como

[4] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-23-1912, de 31 de agosto de 2023, BJ. 1353.

válido el indicado acto núm. 74 a pesar de que le fue depositada la certificación núm. 2024-092 mediante la cual la secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste hace constar que dicho documento no fue aportado, por lo que se violentó el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil; que sólo se limitó a tomar en cuenta los motivos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original haciendo una transcripción de estos, con lo cual se considera violentada la debida motivación; que los jueces de fondo se limitaron a darles valor probatorio a las certificaciones emitidas por el Conservador de Hipotecas y el Juzgado de Paz para justificar en su decisión la existencia de ese acto y sobre esa base acordar derechos, no obstante haber establecido que la primera copia de este no se encontraba en el expediente; que se incurre en un error al darles a dichas certificaciones valor probatorio a pesar de tratarse de un documento inconcluso e inexistente y del cual no figura ninguna copia para ser ejecutado; que el tribunal *a quo* incurre en un criterio erróneo y en contradicción en su decisión cuando no se sabe en qué se fundamentó para expresar que *los documentos que se encuentran revestidos de fuerza ejecutoria, también es cierto que, los títulos ejecutorios consagrados en el referido artículo, no son limitativos sino más bien enunciativos*; que no fue realizada una apreciación correcta de los hechos sobre la base de un razonamiento lógico en cuanto a las pruebas aportadas incurriendo así en

desnaturalización; que el tribunal *a quo* se contradice en su decisión respecto a fallos que han sido dictados por la Suprema Corte de Justicia.

21. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís estuvo apoderada de dos litis sobre derechos registrados, la primera en nulidad de actos notariales, resolución del Tribunal Superior de Tierras y reconocimiento de derechos sucesorios despojados por fraude incoada por PER42 PER43 PER44 y PER121 y la segunda, por lesión y dolo incoada por PER46 ambas demandas contra PER48 y PER49 de apellidos PER50 PER7 PER51 y PER52 de apellidos PER53 y PER122 PER123 con la intervención voluntaria de PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER22 de apellidos PER55 PER4 y de las cuales fueron decididas mediante sentencia núm. 01302021000154 de fecha 27 de septiembre de 2021 en la forma transcrita en parte anterior de esta sentencia, fundamentando su decisión en relación con

el medio objeto de examen, en esencia, que respecto de la validez del acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958, instrumentado por el Lcdo. Juan notario público, era necesario indicar que desde la fecha en que este fue realizado los actos de ventas que involucraban inmuebles no registrados debían inscribirse en la Conservaduría de Hipotecas de la provincia a la que pertenecieran; que en el expediente constaba depositada la certificación de fecha 3 de mayo de 2002, emitida por PER127 en calidad de Conservador de Hipotecas de Nagua, en la cual se hacía constar que en fecha 19 de febrero de 1959 fue transcrito por el Conservador de Hipotecas de la provincia María Trinidad Sánchez el referido acto núm. 74; que dicha venta fue realizada 26 años antes de que la parcela núm. 224, Distrito Catastral núm. 2, municipio Nagua, provincia PER47 fuera registrada, por lo que el registro realizado por el Conservador de Hipotecas fue el correspondiente, cumpliendo en su momento con las disposiciones de la Ley núm. 1542-47; que si bien del legajo de documentos que conformaban el expediente se pudo comprobar que no figura la primera copia de dicho acto núm. 74, no menos cierto es que en la decisión núm. 20080032 de fecha 4 de julio de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, que en su momento estuvo apoderado del caso, se hacía constar como depositado el referido documento;

asimismo, constaba depositada la certificación de fecha 8 de mayo de 2002 emitida por la secretaría del Juzgado de Paz del municipio Nagua, la cual se refería a la existencia de ese documento; del mismo modo, figuraba la certificación de fecha 3 de mayo de 2002, emitida por la Conservaduría de Hipotecas de la provincia PER119 en la que daba constancia de que en fecha 19 de febrero de 1959 ese documento fue transcrito; que estos documentos en su conjunto eran prueba irrefutable de que el acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958 existió, lo que a los fines correspondientes daba cuenta de la existencia de una convención entre las partes mediante la cual se transfirieron los derechos de propiedad de la referida parcela; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por PER5 PER6 y PER128 de apellidos PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER63 quienes respecto de la decisión en cuestión argumentaron en apoyo de su recurso en esencia, que las únicas que tienen fuerza ejecutoria son las primeras copias de los actos notariales, así como ulteriores copias de las sentencias y actos que fueren expedidos de conformidad con la ley; que el tribunal de primer grado violó la ley del notariado; que el caso es grave, puesto que se discute la validez de un acto que por su naturaleza no la tiene al no haberse firmado completamente por las partes comparecientes; que los motivos dados resultan inexistentes y

como mínimo insuficientes; mientras que la parte recurrida solicitó el rechazo del recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma en que consta plasmada en parte anterior de esta sentencia.

22. Para fundamentar su decisión respecto del medio analizado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"15. El tercer medio aducido, orientado a la violación del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, y a la ley del Notariado, bajo el argumento de que los únicos documentos que tienen fuerza ejecutoria son las primeras copias de las sentencias, y otras decisiones judiciales y los actos notariales, y actos que fueren expedidos en conformidad con la ley, así como por no haberse firmado completamente por las partes comparecientes el acto que se pretende ejecutar; en ese orden, si bien es cierto lo expresado por el recurrente respecto de los documentos que se encuentran revestidos de fuerza ejecutoria, también es cierto que, los títulos ejecutorios consagrados en el referido artículo, no son limitativos sino más bien enunciativos, permitiendo esto la posibilidad de que existan otros documentos con fuerza ejecutoria, siempre que con los mismos no se laceren nuestras legislaciones, de manera que, decidiendo como lo hizo, la juez a-qua no violentó las disposiciones del indicado articulo; que, tampoco ha podido esta Corte constatar en qué violenta la decisión impugnada la ley del Notariado, pues al tratarse el caso de la especie de una Litis Sobre Derechos Registrados, que busca la ejecución de un acto de venta, que aunque actualmente no forma parte del expediente, al encontrarse pruebas contundentes no solo de la existencia del mismo, sino también, de que fue aportado oportunamente por la parte interesada, dejando claramente evidenciado que el acto en cuestión formó parte de este expediente; que no ha podido este tribunal cerciorarse de

la existencia de certificaciones que revelen las supuestas irregularidades que atañen al acto de que se trata, de ninguna manera las ponderaciones al respecto que hiciera el tribunal de primer grado violentan la ley del Notariado; por lo que, habiendo el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, celebrado un juicio oral, público, imparcial y contradictorio, en el que se garantizó el debido proceso y el sagrado derecho de defensa de cada una de las partes envueltas en el litigio, se desestima el tercer medio expuesto" (sic).

23. En cuanto al alegato relativo de que el tribunal *a quo* no valoró los medios invocados por la parte recurrente, es preciso indicar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal*[1]*;* así como también la jurisprudencia sostiene que *cualquier vicio o violación, sea de orden constitucional o de carácter ordinario que fuere alegado, debe señalar en qué consiste la indicada violación, pues su sola enunciación, no la materializa*[5].

24. En el caso, la parte recurrente se ha limitado a indicar que el tribunal *a quo* no valoró sus medios, sin indicar de manera precisa cuáles medios no fueron valorados y en qué parte de la sentencia se refleja dicha omisión, de ahí que

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-0035, 25 de febrero de 2022, BJ. 1335.

procede declarar inadmisible este aspecto del medio por carecer de fundamento ponderable.

25. En cuanto a los argumentos consistentes en que, por un lado, no fueron valoradas las certificaciones que demostraban que el acto núm. 74 se encuentra incompleto y por otro lado, que tampoco se valoró la certificación núm. 2024-092 que demostraba que dicho acto no fue depositado en el expediente, conviene destacar que *para que un tribunal incurra en el vicio de falta de ponderación de un documento, es preciso que el mismo haya sido depositado por una de las partes en el expediente relativo al caso y que las partes hayan tenido la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo*[6].

26. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrente, del examen de la sentencia impugnada no se advierte que las referidas certificaciones se encuentren descritas como depositadas en esta, así como tampoco la parte recurrente acreditó ante esta corte de casación constancia de haber realizado su depósito en el tribunal *a quo* como sustento de que fueron puestas a la valoración de los jueces de fondo, máxime cuando tampoco identifica de manera precisa las certificaciones a que alude demostraban que dicho acto estaba incompleto.

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-22-0082, 25 de febrero de 2022, BJ. 1335.

27. Sumado a lo anterior, en cuanto a la referida certificación núm. 2024-092 dada por la secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, se verifica que la parte recurrente establece que esta fue emitida en fecha 26 de marzo de 2024, es decir, con posterioridad a la fecha en que fue dictada la sentencia impugnada —8 de marzo de 2024—, de modo que resulta evidente que en modo alguno pudo haber sido sometida a la valoración de los jueces de fondo, por lo que ante tales casos esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar los vicios denunciados, motivos por los cuales este aspecto de los medios resulta inadmisible.

28. En lo que respecta al alegato de que el tribunal *a quo* solo se limitó a transcribir los motivos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original lo que representa un déficit motivacional, es preciso recordar que *los tribunales de alzada pueden, puesto que ninguna ley lo prohíbe, dar sus propios motivos o adoptar los de los primeros jueces, sin necesidad de reproducirlos o en caso de transcribirlos, pueden limitarse a lo que a su juicio resulten correctos, legales y suficientes para justificar la solución del asunto; siendo admitido que el tribunal confirme en todas sus partes la sentencia apelada; al efecto, debe ser precisado que el ejercicio de la indicada facultad no implica en modo alguno que los jueces de fondo no han ponderado los medios probatorios sometidos por las partes, por el contrario, da lugar a establecer que del estudio de las piezas aportadas al expediente, así como del análisis del fondo que le impone el efecto devolutivo de la apelación, dicha jurisdicción*

determinó que las conclusiones a que llegó el primer juez fueron correctas[7]*;* de ahí que no constituye un vicio casacional el hecho de que los tribunales de alzada decidan hacer suyos los motivos dados por los tribunales de primer grado, siempre y cuando a su juicio los consideren correctos, legales y suficientes para sustentar la decisión que pone fin al litigio.

29. En consonancia con lo anterior y contrario a lo alegado por la parte recurrente, esta corte de casación ha podido comprobar que para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso motivos propios para la fundamentación de su fallo, por lo que no se verifica la configuración del vicio denunciado, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

30. En lo concerniente a que los jueces de fondo se limitaron a darles valor probatorio a las certificaciones emitidas por el Conservador de Hipotecas y el Juzgado de Paz para justificar la existencia del acto núm. 74, a pesar de indicar que este no estaba en el expediente, se verifica que para el tribunal *a quo* apoyar su decisión estableció que en el expediente no solo se encontraban certificaciones que demostraban la existencia del precitado acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958, instrumentado por el Lcdo. Juan Martin Molina Patiño, notario público, sino que además se evidenciaba que se encontraba

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-22-3309, 18 de noviembre de 2022, BJ. 1344.

depositada en el expediente una fotocopia de este, tal y como específicamente se detalla en la sentencia impugnada en su folio 221, apartado A.17 relativo a los medios aportados, cuando hace constar como depositada una fotocopia del manuscrito del acto núm. 74 y que formó parte del legajo de documentos al momento de la alzada adoptar su decisión, enfatizando los jueces de fondo además que la parte recurrente no aportó al expediente las aludidas certificaciones mediante las cuales pretendía demostrar las irregularidades argüidas de dicho acto y que ciertamente esta corte de casación en apartados que anteceden comprobó que ni ante la alzada ni ante esta alta corte se demostró prueba de haber realizado dichos depósitos.

31. De lo anterior se infiere que los motivos plasmados por el tribunal *a quo* relativos a los documentos que este hizo constar como depositados, se constata que en el expediente contentivo del recurso de apelación sí figuraba una fotocopia del acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958, la cual al ser analizada de manera conjunta con las demás piezas probatorias aportadas, tales como las certificaciones que acreditaban su existencia, permitieron a la alzada comprobar su validez, de modo que los vicios denunciados no han sido constatados en la especie, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

32. En cuanto a los alegatos de que el tribunal *a quo* incurre en criterios erróneos, contradicción en su decisión y que contradice decisiones de la Suprema Corte de Justicia, cabe precisar que tal y como se estableció en parte anterior de esta sentencia no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal, lo cual no ocurre en el presente caso, ya que la parte recurrente mediante su medio se limitó a denunciar errónea interpretación de la ley y contradicción de motivos como irregularidades de la sentencia, sin argumentar de manera precisa de qué forma el fallo objetado incurre en estos, motivos por los cuales se declaran inadmisibles estos aspectos del medio por carecer de desarrollo ponderable.

33. En cuanto al vicio de desnaturalización invocado, se destaca que la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que este se configura cuando *los jueces dan a los hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que se aparten del sentido y alcance de los testimonios o de los documentos*[8]; situación que no se verifica en la especie, en tanto que esta corte de casación no ha podido corroborar ninguno de los vicios denunciados por la parte recurrente, en especial aquellos que se refieren a la errónea valoración del

[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 45, 17 de septiembre de 2014, BJ. 1246.

acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958, por lo que procede desestimar este aspecto del medio.

34. En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente aduce en suma, que el tribunal *a quo* al modificar la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original incurrió en fallo *extra petita,* violación al principio de cosa juzgada, al derecho de defensa y de las garantías mínimas establecidas en la Constitución, debido a que si entendía que era necesario despojar de sus derechos de propiedad al Lcdo. Pedro César de Jesús Polanco, debió hacerlo parte del proceso, lo que no hizo y que además provocó que violentara un derecho fundamental ya que los honorarios son parte de la dignidad humana.

35. Ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia y que se reafirma en este caso que *constituye una falta de interés evidente y completa para presentar un medio de casación cuando es ejercido por una parte que se limita a invocar una violación que concierne a otra parte en el proceso, por cuanto, aun cuando se verificare lo alegado, la decisión que intervenga no le producirá un beneficio cierto y efectivo*[9]*;* situación que se suscita en el presente caso, en tanto que la parte recurrente en el medio examinado se limitó a alegar una violación de derechos sin indicar en qué medida constituye un perjuicio personal directo o indirecto,

[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 46, 18 de julio de 2012, BJ. 1220.

por lo que carece de interés para invocarlo, motivo por el cual procede declarar este medio inadmisible.

36. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violentó las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil debido a que ofreció motivos vagos, irrazonables, faltos de logicidad y arbitrarios, los cuales violan los precedentes constitucionales vinculantes que se imponen a todos los poderes públicos cuando se refieren al adecuado examen de motivación; que solo hay que leer la sentencia en lo que concierne a las certificaciones relativas al acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958; que fue producida una motivación defectuosa y con falacia argumentativa que se refleja cuando los jueces no hacen referencia al punto más controvertido que era la validez o no del precitado acto núm. 74; que la ausencia de motivos en la sentencia impugnada se traduce en una falta de base legal.

37. Previo a la valoración del medio es importante destacar en cuanto a la alegada violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil que este quedó subsumido en el artículo 98 del Reglamento General 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; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial

que *una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[10].

38. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el análisis del fallo impugnado permite comprobar que el tribunal *a quo* basado en su poder soberano de apreciación de las pruebas ofreció motivos coherentes y suficientes que justifican su fallo, especialmente lo relativo a la validez del acto núm. 74 de fecha 3 de octubre de 1958, de cuyo análisis no ha sido detectada la violación de una norma, principio legal o regla de derecho, por lo que en modo alguno se comprueba la insuficiencia o falta de motivos denunciada, motivos por los cuales se desestima este medio y en consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación.

39. 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. De igual modo, dispone en la parte final del

[10] SCJ. Primera Sala, sent. núm. 20, 13 de junio de 2012. BJ. 1219.

artículo 55 de la misma ley que *si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.*

40. En el presente caso, en cuanto a la parte correcurrida PER15 PER16 PER17 PER18 PER19 PER20 PER21 y PER129 de apellidos PER55 PER4 y de no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto.

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 PER5 PER6 y PER7 de apellidos PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER63 contra la sentencia núm. 2024-0067 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00754
Recurrente: PER1 PER2 y compartes
Recurrido: PER3 PER4 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Mirian de la Cruz Villegas, abogada de la parte correcurrida PER29 PER30 y PER31 de apellidos PER32 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.

Ber

[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/C7RP-GKZW-TY93-WWWH