REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

SCJ-TS-24-1938

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 PER1 y demás continuadores jurídicos de PER2 contra la sentencia núm. 202300977 de fecha 7 de noviembre PLA1 la resolución núm. 2024000101 de fecha 22 de enero de 2024, dictadas por el Tribunal

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyos dispositivos figuran copiados más adelante.

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 los Lcdos. Franklin Abreu Piña y José Ismael Martínez Valdez, actuando como abogados constituidos de PER1 y los demás continuadores jurídicos de PER3

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Negociadora Valle del Junco, SRL., representada por su presidente Regino PER4 mediante memorial depositado en fecha 13 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. PER5

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en levantamiento de oposición, en relación con la parcela núm. 353-D, DC. núm. 3, municipio y provincia Santiago, incoada por la sociedad comercial Negociadora Valle del Junco, SA. contra PER2 y sucesores, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago

dictó la sentencia núm. 20174121 de fecha 4 de diciembre de 2017, que rechazó la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Negociadora Valle del Junco, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202300977 de fecha 7 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, ACOGE el recurso de apelación interpuesto en fecha 13 de febrero del 2018, por la compañía NEGOCIDORA DEL JUNCO, S.A., en contra de la sentencia número 20174121 de fecha 04 de diciembre del año 2017, dictada por la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en solicitud de levantamiento de oposición, nota preventiva o precautoria, en contra del señor PER2 y SUCESORES, relativa al inmueble identificado como Parcela núm. 353-D, del Distrito Catastral 03, del municipio y provincia de Santiago; en consecuencia: **SEGUNDO:** REVOCA la sentencia No. 20174121 de fecha 04 de diciembre del año 2017, dictada por la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en ocasión de la Litis sobre derechos registrados en solicitud de levantamiento de oposición, nota preventiva o precautoria relativa al inmueble identificado como Parcela núm. 353-D, del Distrito Catastral 03, del municipio y provincia de Santiago, y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **TERCERO:** ACOGE la instancia en litis sobre derechos registrados en solicitud de levantamiento de oposición, nota preventiva o precautoria

incoada en fecha 13 de octubre de 2016 por la la compañía NEGOCIADORA DEL JUNCO, S.A., por medio de su representante legal Dr. Pedro Julio Mercedes Guerrero. **CUARTO:** ORDENA al Registrador de títulos de La Vega, que proceda a CANCELAR la nota preventiva u oposición que figura inscrita en el registro complementario de la Parcela núm. 353-D, del Distrito Catastral núm. 03, del municipio y provincia de Santiago, propiedad de la compañía NEGOCIADORA DEL JUNCO, S.A., y PER6 a favor de PER7 inscrita el 29 de agosto del año 1995, a las 10:55 AM.; esto en virtud de los motivos indicados en el cuerpo de la presente resolución. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia, conforme establece la normativa vigente y, que una vez la misma adquiera la autoridad de la cosa juzgada sea comunicada al Registrador de Títulos de Santiago y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales departamento Norte, para fines correspondientes. **SEXTO:** CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento distrayéndolas en provecho Dr. PER5

SÉPTIMO: ORDENA, notificar esta SENTENCIA, mediante un ministerial de la Jurisdicción Inmobiliaria, a todas las partes involucradas" (sic).

5. La referida decisión fue objeto de solicitud de corrección por error material interpuesto por la sociedad comercial Negociadora Valle del Junco, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la resolución núm. 2024000101 de fecha 22 de enero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

"**PRIMERO**: Acoge en la forma y en el fondo la instancia depositada en la secretaría de este Tribunal Superior de Tierras en fecha 18/12/2023 por el doctor PER8 en representación de la compañía Negociadora Valle Del Junco, S.A.; que tiene por objeto el (los) inmueble (s) siguientes: Parcela No. 353-D, del Distrito Catastral No. 3, del municipio y provincia de Santiago. **SEGUNDO**: Corrige el ordinal cuarto del dispositivo de la Decisión No. 202300977 dictada por este Tribunal Superior de Tierras en fecha 07/11/2023, para que en lo adelante se indique correctamente el Registro de Títulos que corresponde ejecutar dicha decisión, es decir, el Registro de Títulos de Santiago, que es lo correcto. **TERCERO**: Comuníquese al Registro de Títulos de Santiago y a al abogado PER8 para los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

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

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. Es preciso establecer con prioridad, que el presente recurso de casación figura interpuesto por PER1 y los continuadores jurídicos de PER9 sin embargo respecto de los continuadores jurídicos de PER7 ni en el memorial de casación ni en el referido acto de emplazamiento se indican los nombres de las personas que forman dicha sucesión; en ese sentido, al no ser la sucesión una persona física, ni moral o jurídica, no puede actuar en justicia, conforme ha sido establecido por esta Tercera Sala mediante jurisprudencia al sostener que *una sucesión innominada no puede recurrir en casación. Al no ser la sucesión una persona física, ni moral, ni jurídica, no puede actuar en justicia. La falta de indicación tanto en el recurso como en su notificación del nombre, la profesión y el domicilio de cada uno de los componentes de la sucesión hace inadmisible el recurso de casación*[1].

9. En ese contexto, la falta de identificación de los miembros de la sucesión tal y como se ha expuesto, hace inadmisible el recurso de casación en relación con los continuadores jurídicos de PER7 por tratarse de una sucesión innominada, decisión adoptada sin necesidad de hacerla constar en la parte dispositiva del presente fallo, en consecuencia, el recurso será

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 8 de agosto de 2012,

examinado únicamente en relación con la parte recurrente PER10

VI. Incidente

a) en cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

10. Previo a ponderar los alegatos del memorial de casación es de lugar verificar si el recurso cumple las condiciones establecidas para su admisibilidad.

11. La parte recurrente interpuso su recurso de casación contra la sentencia núm. 202300977 de fecha 7 de noviembre de 2023 y la resolución núm. 2024000101 de fecha 22 de enero de 2024 dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. El análisis de la decisión identificada como resolución núm. 2024000101 mencionada, pone de relieve que fue dictada en ocasión de la solicitud de corrección por error material contra la sentencia núm. 202300977. El recurso por corrección de error material fue conocido en cámara de consejo, pues su contenido refleja que no fueron fijadas audiencias para su conocimiento y fallo, lo que permite establecer que se trató de un expediente con carácter administrativo.

12. Sobre los recursos contra las decisiones administrativas la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario dispone en su artículo 75 que *cualquier persona que*

se considere afectada por un acto o resolución puede solicitar la reconsideración e interponer los recursos jerárquicos y jurisdiccionales. Esta Tercera Sala ha establecido que *las decisiones administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieran el carácter de cosa irrevocablemente juzgada,* así como establece que *contra estas solo pueden ser interpuestos los recursos detallados, como reconsideración, jerárquico y jurisdiccional*[2].

13. El artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación en su numeral 1 establece que procede el recurso de casación contra *Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales;* que en la especie, siendo el fallo impugnado una resolución que acogió la solicitud de corrección por error material no es susceptible de ser impugnada por medio del recurso extraordinario de la casación, pues no tiene el carácter de una sentencia definitiva dictada entre partes, sino de una disposición administrativa.

14. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir la resolución núm. 2024000101 de fecha 22 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 180, 8 de julio de 2020, BJ. 1316.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

Tierras del Departamento Norte con las condiciones exigidas respecto del carácter definitivo de la decisión, procede declarar la inadmisibilidad del recurso de casación dirigido contra esta, lo que hace innecesario examinar las violaciones alegadas en el memorial de casación, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza, eluden el conocimiento de la cuestión planteada.

b) Respecto de la admisibilidad del recurso de casación contra la la sentencia núm. 202300977

15. En su memorial de defensa, la parte recurrida sociedad comercial Negociadora Valle del Junco, SRL. solicita de manera principal que se declare inadmisible el recurso por limitarse a exponer cuestiones de hecho, sin definir sus pretensiones de derecho y por no haber cumplido con el voto de la Ley núm. 2-23.

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

17. En ese tenor, 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…[3] En ese sentido, se hace necesario examinar el contenido de los agravios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa, lo que cruza el umbral de la inadmisibilidad el recurso, razón por la cual se desestima el medio de inadmisión planteado y se procede al examen de los vicios que sustentan el presente recurso.

18. Esta sala procederá a valorar si los agravios expuestos en el recurso cumplen con los requisitos necesarios para su admisibilidad; la parte recurrente expone los argumentos que se transcriben a continuación:

"ATENDIDO: Qué la señora PER1 Y DEMÁS SUCESORES del de cuyu PER11 BATIS TA, gozan de todos los derechos fundamentales expresado en el ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA, expresa sobre el DERECHO DE PROPIEDAD los siguientes. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. TODA PERSONA TIENE DERECHO AL GOCE, DISFRUTEYDISPOSICIÓN DE SUS BIENES. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. CONSIDERANDO: A que las partes recurrentes los sucesores del de cuyu PER7 desconoce y considera que la decisión tomada por los honorables magistrados LA SEGUNDA SALA DEL

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

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORTE, como una decisión incorrecta errónea y que vulnera su derecho de propiedad establecido en en el ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA, pues los derechos de propiedad del de cuyu PER11 BA TISTA, pasan a sus sucesores legales la señora PER1 Y DEMÁS SUCESORES del de cuyu PER12 (sic).

19. El análisis de los agravios expuestos pone de relieve que la parte recurrente se ha circunscrito a establecer que el tribunal *a quo* violó su derecho de propiedad y dictó una decisión incorrecta, en cuyo desarrollo alega cuestiones de hecho y cita texto legales, sin dirigir su argumentación a explicar cómo el tribunal *a quo* incurrió en las indicadas violaciones.

20. La parte recurrente no señaló en qué medida la decisión impugnada incurre en las indicadas violaciones, realizando la transcripción de cuestiones relativas a los hechos de la litis; sin precisar cuáles motivos o partes de la sentencia cuestionada se encuentran en deficiencia o incurre en cualquier violación a la ley o al derecho, *esta corte de casación, no está en aptitud de examinar los referidos medios por carecer de sustentación ponderable*[4]; pues ha sido juzgado 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*

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 87, 28 de febrero de 2017, BJ. 1275.

principio o ese texto legal[5]; requisitos que no fueron cumplidos en el presente caso, pues se comprueba que el memorial de casación no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no articular un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho, resultando inadmisibles los agravios expuestos en el memorial de casación.

21. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92, de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que los agravios contenidos en el memorial fueron declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación al no existir nada más

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 15, 13 de julio de 2011, BJ. 1208.

que examinar; en consecuencia, al haber sido declarado inadmisibles los agravios de casación propuestos, procede rechazar el presente recurso de casación.

22. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

VII. 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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por PER1 y los demás sucesores de PER7 contra la resolución núm. 2024000101 de fecha 22 de enero de 2024 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-00710
Recurrente: PER1 y compartes
Recurrida: Negociadora Valle del Junco, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 y los demás sucesores de PER7 contra la sentencia núm. 202300977 de fecha 7 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras arriba indicado, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

TERCERO: 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.

mr

[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/87EW-JWG8-45SU-IJZD