REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-00742
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1942

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 contra la sentencia núm. 202100095 de fecha 6 de mayo de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-00742
Recurrente: PER1
Recurrido: PER4 PER5 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de julio de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. Robert Reynaldo Ramírez Medina, actuando como abogado constituido de PER6

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER7 PER8 PER9 PER10 PER11 y PER12 todos de apellidos PER13 continuadores jurídicos de PER14 y PER15 mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2021 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial.

3. Mediante resolución núm. 033-2022-SRES-00909 dictada en fecha 31 de octubre de 2022 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró la exclusión de la parte correcurrida PER16

4. Asimismo, mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00381 dictada en fecha 31 de mayo de 2023 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida sociedad comercial Relais Club Caribe, SRL.

5. De la misma forma, mediante resolución núm. 033-2024-SRES-00261 dictada en fecha 29 de febrero de 2024 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida PER17

6. Mediante dictamen de fecha 28 de febrero de 2022 suscrito por el Lcdo. PER18 la Procuraduría General de la República consideró que procede dejar a la apreciación de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

7. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *… queda suprimida la obligación… de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

II. Antecedentes

8. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con la parcela núm. 2-A-137 Distrito Catastral núm. 37/1ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por PER7 PER8 PER9

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-00742
Recurrente: PER1
Recurrido: PER4 PER5 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER10 PER11 y PER12 todos de apellidos PER19 y PER20 actuando en calidad de sucesores de PER21 contra la sociedad comercial Relais Club Caribe, SRL. y los señores PER22 y PER23 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2018-01068 de fecha 23 de octubre de 2018 que declaró inadmisible por falta de calidad e interés la demanda.

9. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por PER7 PER8 PER9 PER10 PER11 y PER12 todos de apellidos PER19 y PER20 actuando en calidad de sucesores de PER14 y, de manera incidental por PER24 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202100095 de fecha 6 de mayo de 2021 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación siguientes: 1. De fecha 28 de noviembre 2018, interpuesto por los sucesores de PER14 y PER20 señores PER4 PER25 PER26 PER27 PER28 PER29 y PER20 por intermedio de sus abogados apoderados, Dr. PER30 conjuntamente con el Dr. PER31 y PER32 2. De fecha 29 de noviembre del año 2018, interpuesto por el

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-00742
Recurrente: PER1
Recurrido: PER4 PER5 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

señor PER24 por intermedio de su abogado, el licenciado Julio Aníbal Santana Poueriet; contra PER33 representado por el Dr. Augusto Darío Auden Correa, la entidad de Comercio Relais Club Caribe, S.R.L., representada por los licenciados Julio César Castillo Berroa y Licdo. Pascual Emilio, y PER23 representado por el Dr. Robert Ramírez Medina, todos de generales que ya constan. Con la intervención voluntaria del señor PER34 representado por el Lic. Alejandro Antonio González. Y contra la sentencia No. 2018-01068, emitida en fecha de fecha 23 de octubre 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por haber sido incoados de conformidad con las normativas procesales vigentes. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, ACOGE los indicados recursos de apelación, por los motivos dados, y en cuanto al fondo de la demanda en nulidad de Deslinde, la acoge por reposar en prueba legal y suficiente, conforme los motivos dados, por tanto: a) REVOCA la sentencia No. 2018-01068, emitida en fecha de fecha 23 de octubre 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, relativa a la Parcela núm. 2-A-137, del Distrito Catastral núm. 37/1, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, en consecuencia: b) DECLARA LA NULIDAD de la Resolución de fecha 14 de abril 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó los trabajos de deslinde de la parcela ya descrita. c) CANCELA el Certificado de Título matrícula No. 3000014764, que ampara la parcela que nos ocupa, registrado a favor de la compañía Reíais Club Caribe, S.A., hoy S.R.L., d) REPONE los derechos registrados a favor de la compañía Reíais Club Caribe, S.A., hoy S.R.L., en su correspondiente Carta Constancia Anotada número 61-69, dentro del ámbito de la Parcela 2-A, Distrito Catastral No. 37/1, con una extensión superficial de 174,083.00 metros cuadrados, derechos que fueran adquiridos al señor [redacted] PER35 **TERCERO**: DA CONSTANCIA de la aquiescencia a los recursos de apelación otorgada en audiencia pública por el señor PER33 parte correcurrida

en el proceso, debidamente representado por el doctor Saulo Ceballos, en representación a su vez del Dr. PER36 **CUARTO:** RECHAZA en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia pública por los abogados: Julio César Castillo Berroa y Licdo. Pascual Emilio, en representación de la entidad de Comercio Reíais Club Caribe, S.R.L.; Robert Ramírez Medina, en representación del señor PER37 Solís Rijo, en representación de la señora PER28 por los motivos dados. **QUINTO**: RECHAZA la intervención voluntaria de PER34 representado por el Lic. Alejandro Antonio González, conforme los motivos dados. **SEXTO**: CONDENA al pago de las costas a la entidad de Comercio Reíais Club Caribe, S.R.L., y PER23 ordenando su distracción en favor y provecho de los doctores Víctor Juan Herrera Rodríguez, Fidias Aristy Payano y Bernard Espinal, y el licenciado Julio Aníbal Santana Poueriet, quienes afirman haberlas avanzado. **SEPTIMO**: ORDENA a la Secretaría General de este tribunal que proceda a la publicidad de esta sentencia, según los mecanismos reglamentarios previstos y a notificarla al Registro de Títulos de Higüey, para fines de levantamiento de litis, una vez adquiera la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, ya que esta sentencia es susceptible de ser recurrida en casación, dentro del plazo de los 30 días a partir de la notificación" (sic).

III. Medios de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al doble grado de jurisdicción, violación de las condiciones para la avocación y violación al derecho de defensa (artículos: 473 del Código de Procedimiento Civil, 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978. **Segundo medio**: Violación al derecho de defensa

consagrado en el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

11. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997 que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008 esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

a) en cuanto a la admisibilidad del recurso de casación por prescripción

12. En su memorial de defensa la parte correcurrida PER7 PER8 PER9 PER10 PER11 y PER12 todos de apellidos PER13 actuando en calidad de sucesores de PER14 y PER15 plantea de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, por haber sido interpuesto fuera del plazo de 30 días previsto por el artículo 5 de la Ley núm. 491-08 que modifica la Ley núm. 3726-53.

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

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

15. El artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 modificado por la Ley núm. 491-08 de 19 de diciembre de 2008 prescribe que: *…En las materias civil, comercial inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial … que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia … dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.*

16. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas del plazo franco establecidas en los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 y las del aumento en razón de la distancia conforme con los criterios establecidos en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

Exp. núm.: 001-033-2021-RECA-00742
Recurrente: PER1
Recurrido: PER4 PER5 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

17. El examen de los documentos que integran el expediente permite comprobar que, la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente PER1 mediante acto núm. 778/2021 de fecha 18 de junio de 2021 instrumentado por PER38 alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, cuyo original fue aportado al expediente, en el que el ministerial actuante indica que se trasladó a la ADD1 O1 ADD2 municipio Higüey, provincia La Altagracia y una vez allí fue entregado a PER23 su persona, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo.

18. En esas atenciones, al ser notificada la decisión ahora impugnada en fecha 18 de junio de 2021, el último día hábil para interponer el recurso era el lunes 19 de julio de 2021, que aumentado en 6 días en razón de la distancia de 165.4 kms entre el municipio Higüey, provincia La Altagracia y el Distrito Nacional, sede de la Suprema Corte de Justicia, el último día correspondía al 25 de julio de 2021 que al caer domingo se extendía al día laborable siguiente, es decir, el 26 de julio de 2021 fecha en que fue depositado el memorial de casación, por tanto se encuentra en plazo de ley, motivo por el que rechaza el incidente planteado y procede el examen de los medios del recurso.

20. Para apuntalar sus medios de casación examinados, reunidos por la decisión que será adoptada, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó el doble grado de jurisdicción a conocer el proceso sin haber dado la oportunidad a las partes de producir sus medios de defensa; que el tribunal vulneró el derecho de defensa de la sociedad comercial Relais Club Caribe, SRL., que adquirió su inmueble compra realizada a PER39 que las irregularidades del deslinde no pueden afectar al tercer adquiriente de buena fe, quien adquirió sustentado en un certificado de título; que la figura del tercer adquiriente ha sido constitucionalmente instituida. De igual modo alega que el tribunal *a quo* vulneró el derecho de defensa de PER40 pues no existe constancia de que fuere citado a la audiencia de pruebas, por tanto, no se respetó su sagrado derecho constitucional a una tutela judicial efectiva y el debido proceso.

21. El análisis de estos medios de casación pone de relieve que la parte recurrente se ha circunscrito a alegar las violaciones de derecho en las que incurrió el tribunal *a quo* al revocar la decisión de primer grado y conocer el fondo de la litis sin tomar en cuenta la calidad de tercer adquiriente de la sociedad comercial Relais Club Caribe, SRL., así como a alegar la violación al derecho de defensa de PER40 sin explicar en sus medios de casación cómo la decisión impugnada afecta sus derechos, pues conforme se

verifica del dispositivo y motivos de la decisión impugnada su recurso de apelación y derechos fueron juzgados de manera independiente.

22. Al respecto, ha sido juzgado que *constituye una falta de interés evidente presentar un medio de casación que se limita a invocar una violación que concierne a otra parte en el proceso…*[1]

23. En este caso, en los medios examinados la parte recurrente se limita a alegar una violación al derecho de defensa y doble grado de jurisdicción sin indicar en qué medida constituye un perjuicio personal, máxime cuando se refiere a derechos juzgados de manera independiente en la decisión impugnada, por lo que carece de interés para invocarlos, sin que la parte recurrente dirigiera ninguno de sus alegatos a señalar cómo las motivaciones de la decisión impugnada correspondiente a su recurso de apelación vulneran sus derechos, motivo por el cual procede declarar los medios examinados inadmisibles.

24. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había compartido el criterio de que es *inadmisible el recurso de casación en el que el recurrente no invoca un perjuicio personal, sino el causado a un tercero*[2]; 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

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 46, 18 de julio de 2012, BJ. 1220.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 22, 8 de agosto de 2012, BJ. 1221.

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, cuando esto no implique un análisis de los medios de casación propuestos; 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 medios contenidos en el memorial fueren declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

25. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisibles por falta de interés los medios del memorial de casación, en atención a las circunstancias referidas, procede rechazar el recurso de casación, por los motivos que se suplen de oficio.

26. Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio, por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2º del artículo 65 de la ley núm. 3726-53, dispone que *las costas puedan ser compensadas*.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 202100095 de fecha 6 de mayo de 2021 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

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/X8X5-Q9NX-Q33Z-OIM5