REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1947

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 PER8 PER9 y PER10 todos de apellidos PER4 contra la ordenanza núm. 0031-TST-2024-O-00005 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. Jottin Cury David y los Lcdos. Félix Manuel Figuereo A. y Luis Torres, actuando como abogados constituidos de PER8 PER9 y PER10 todos de apellidos PER11

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER12 y compartes, mediante memorial depositado en fecha 10 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. Ángel Luis Ruiz Feliz, Luis Manuel Frías Mejía y Víctor Antonio Acevedo Ruiz.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER13 y compartes, mediante memorial depositado en fecha 4 de julio 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos, Lcdos. Ernesto Marte Cabrera, Miguel Candelario y Altagracia Jiménez de la Cruz.

Exp. núm.: NSS1
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de la demanda en referimiento en levantamiento de inscripción de litis incoada por PER8 PER9 y PER10 todos de apellidos PER4 contra PER14 PER15 PER16 PER17 y PER18 todos de apellidos de PER19 PER20 PER21 PER22 PER23 PER24 PER25 PER26 Abreu, Leonardo PER27 PER28 PER29 PER14 PER30 PER31 y PER32 todos de apellidos PER33 PER34 PER35 PER36 PER37 PER38 PER39 PER40 PER41 PER42 PER43 PER44 PER45 PER46 PER47 PER48 PER49 PER50 PER51 PER52 PER53 PER54 PER55 PER56 PER57 y PER58 Casado en relación con las parcelas núms. NSS2 NSS3 y NSS4 municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 1269-2023-O-00012 de fecha 26 de septiembre de 2023, que rechazó la solicitud de levantamiento de litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER8 PER9 y PER10 todos de apellidos PER4 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la ordenanza núm. 0031-TST-2024-O-00005 de fecha 8 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**Parcelas** NSS2 NSS3 **y** NSS4 **ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 02 de noviembre 2023, por los señores PER59 PER60 y PER61 representados por los abogados PER62 PER63 PER64 y PER65 contra la ordenanza núm. 1269-2023-O-00012, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 26 de septiembre del año 2023, con relación a los inmuebles identificados como parcelas NSS2 NSS3 y NSS4 ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; por haber sido incoado conforme al derecho. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito. **TERCERO**: CONFIRMA la ordenanza núm. 1269-2023-0-00012, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en la fecha 26 de septiembre del año 2023, con relación a los inmuebles identificados como parcelas NSS2 NSS3 y NSS4 ubicadas en el municipio Santo Domingo Este,

provincia Santo Domingo. **CUARTO**: CONDENA al pago de las costas a los señores PER59 PER60 y PER61 a fin de que sean distraídas en favor y provecho del Lcdo. Néstor Antonio Marte Cabrera, por sí y por los licenciados Miguel Candelario, Ernesto Marte Cabrera, Altagracia Jiménez de la Cruz, y Yoselin Núñez Amadis, quienes a su vez representan a las partes recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **QUINTO**: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: a) PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, y a la notificación al Registro de Títulos correspondiente, para los fines de lugar. b) DESGLOSAR, en manos de las partes que lo soliciten, la documentación que han depositado, previa presentación de credenciales y conforme disponen los reglamentos inmobiliarios" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación del artículo 132, párrafo III, de la Resolución núm. 787-2022, de fecha 27 de octubre de 2022, que establece el reglamento general de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Segundo medio:** Desnaturalización de los elementos de la causa. **Tercer medio**: Violación al artículo 39 de la Constitución" (sic).

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

V. Incidente

a) en cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

8. En su memorial de defensa la parte recurrida PER13 y compartes, solicita de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación.

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

10. La parte recurrida se ha limitado a plantear la inadmisibilidad del recurso sin señalar ningún fundamento para su solicitud, lo que impide que esta Tercera Sala evalúe la solicitud, por lo que procede declararla inadmisible.

b) en cuanto a la falta de interés casacional

11. Ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia que *De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional*[1].

12. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que 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;*

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

execuátur de sentencias 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].

13. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10 de la precitada ley de casación por tratarse de una demanda de referimiento, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo antes expuesto se trata de un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto.

14. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó el artículo 132 párrafo III de la Resolución núm. 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, pues el juez debe decidir la cancelación de la inscripción de litis

[2] Ibidem. (Completar la cita).

cuando la misma está afectada de cualquiera de los presupuestos establecidos en dicho artículo, lo que excluye que pueda exigírsele al demandante que caracterice la urgencia o el daño inminente; que se demostró la reincidencia de la demanda al aportarse 3 sentencias que dan cuenta del rechazo de las pretensiones de los sucesores de PER67 tanto en primer grado, apelación y casación; que en las litis anteriores pretendían incluir en el nuevo juicio de saneamiento de la parcela núm. 30, alegando solapamiento con la parcela núm. 5, que fue subdividida en los inmuebles en litis, dichas pretensiones fueron inadmitidas en los procesos anteriores. Continúa alegando que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, al dar consideraciones inconsistentes, sin verificar las pruebas que demostraban que la sustentación de la demanda es el resultado de haber invocado la reincidencia y la falta de prueba en la litis, que se solicitó su valoración no para decidir el derecho sino para comprobar que dichos elementos no tienen una vinculación natural y real con los derechos de los que se pretenden ser titulares los recurridos, por tanto, no pueden tener dichos documentos la funcionalidad de la prueba, lo que la convierte en una litis carente de prueba, por tanto la inscripción de litis está sujeta a la sanción prevista en el artículo 132 párrafo III, citado. Que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización al referir que los procesos anteriores corresponden a un nuevo juicio de saneamiento y que no

guardan relación con la litis en nulidad de deslinde, que de haber examinado correctamente los documentos hubieran puesto en evidencia que las últimas parcelas son resultados del deslinde y subdivisión en la parcela núm. 5. Alega también que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización al establecer la existencia de la inscripción de la litis y desnaturalizó el alcance y valor probatorio que tienen las certificaciones del estado jurídico, que fueron expedidas el 18 de febrero de 2022, aportadas para probar el derecho de propiedad vigente, que no puede ser atribuida incongruencia a la parte recurrente, pues las litis corresponde al 5 de octubre de 2022, que no fueron ponderados correctamente por el tribunal *a quo*, pues para probar la existencia de la litis se aportaron las copias de los actos de alguacil mediante los cuales se notifica la litis, así como el auto que fija la audiencia.

15. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción *a qua*, derivadas de la ordenanza impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que PER68 tenía registrado a su favor el inmueble identificado como parcela núm. 5, DC. núm. 16, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; b) que mediante sentencia núm. 1399-2018-S-00173 de fecha 28 de diciembre de 2018 fueron determinados los herederos de PER68 y se aprobaron los trabajos de deslinde y subdivisión a favor de PER69

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER70 PER71 e PER72 de apellidos PER4 y registradas a su favor las parcelas núms. NSS2 NSS3 y NSS4 municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; c) que la Séptima y Sexta Salas del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional estaban apoderadas de las demandas en nulidad de deslinde y determinación de herederos contra PER73 PER71 e PER72 todos de apellidos PER4 incoada por PER13 y compartes; d) que en virtud de la referida demanda PER73 PER71 e PER72 todos de apellidos PER4 incoaron una demanda en referimiento en solicitud de levantamiento de inscripción de litis, sustentado en que la litis incoada por la hoy parte recurrida se trata de una demanda reincidente, que afecta su derecho registrado, demanda de la que fue apoderada la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que rechazó la solicitud mediante la ordenanza núm. 1269-2023-O-00012 de fecha 26 de septiembre de 2023; que la referida ordenanza fue recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que rechazó el recurso y confirmó la ordenanza de primer grado, mediante la decisión ahora impugnada.

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

16. Para sustentar su decisión, la jurisdicción *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"10. Luego de examinar los argumentos expuestos por las partes, los documentos aportados en apoyo de sus pretensiones, esta Corte ha podido comprobar qué tal y como lo alegó la juez del tribunal a quo, la defensa que ha realizado la parte recurrente ha sido sustentada en cuestiones propias de defensa al fondo de la demanda principal, cuestionando el derecho de propiedad de la contraparte, con pruebas de procesos judiciales que más que una cuestión de urgencia lo que revelan son conflictos con relación al derecho de propiedad aún pendiente en tribunales; qué tal pretensión desvirtúa la propia naturaleza del referimiento; lo que ha debido demostrar el recurrente es que la sendas litis a la que hacen mención, fundamentalmente le haya causado una turbación manifiestamente ilícita, un daño inminente, y que tales acciones judiciales han producido una cuestión de urgencia que debemos de valorar y verificar, lo que no acontece en la especie. 13) De hecho, hemos examinado que los recurrentes alegan en su instancia introductiva del recurso de fecha 02 de noviembre de 2023, así como también en la instancia inicial de la demanda en referimiento introducida en fecha 21 de agosto de 2023, que las litis sobre derechos registrados correspondientes a los expedientes números 31012022036005 y 31012022040339, las cuales alegadamente cursan ante las Séptima y Sexta Salas del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, son demandas reincidentes, en virtud de que ese conflicto obtuvo una solución definitiva mediante la sentencia núm.1397-2019-S-00096, de fecha 18 de julio de 2019, por la antigua Primera Sala de este tribunal de alzada. 14) Sin embargo, la referida sentencia versa sobre un proceso de nuevo juicio de saneamiento en las parcelas $_{O1}$ y $_{ADD1}$distrito catastral número 16, mientras que la acción en referimiento sometida a escrutinio está relacionada a una acción principal de litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y revocación de determinación de herederos en torno a las parcelas ADD2

NSS3 y NSS4 es decir, que la citada decisión no guarda relación con las pretensiones y causa de la demanda en levantamiento de asiento de litis en cuestión. 15) Por otro lado, hemos comprobado que las certificaciones de estatus jurídico emitidas en fecha 18 de febrero del año 2022, por el Registro de Títulos de Santo Domingo, referentes a las parcelas NSS3 y NSS4 no contienen inscritas ningunas de las anotaciones de litis descritas y alegadas por la parte recurrente. '; En tal sentido, la parcela NSS3 se encuentra libre de cargas, gravámenes y anotaciones, mientras que en la parcela NSS4 se encuentra inscrita una litis correspondiente a otro número de expediente distinto al descrito en la instancia introductiva del recurso y la demanda en referimiento. 16) En cuanto a la certificación de estatus jurídico emitida en fecha 15 de noviembre de 2022, relativa a la parcela NSS2 su contenido expresa que se encuentra en proceso el expediente registral número 9082022708537, contentivo de inscripción de litis sobre derechos registrados, pero no describe número de expediente ni las partes correspondientes al proceso ante tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria de que se trate, razón por la cual no existe congruencia entre las pruebas aportadas y los fundamentos de la demanda. 17) En vista de lo anterior, esta Corte ha comprobado fehacientemente que las pretensiones de demanda en levantamiento de asiento de litis incide directamente en aspectos relativos al fondo de la acción principal consistente en nulidad de deslinde y revocación de determinación de herederos, además, los elementos probatorios anexos a la glosa tienen discrepancias en relación a las pretensiones esbozadas en sede de referimientos. Siendo así, procede rechazar la indicada demanda, al tiempo de confirmar" (sic).

17. Del análisis de la ordenanza impugnada se verifica que para decidir como lo hizo la jurisdicción *a qua* indicó que tratándose de una demanda en referimiento, en la especie no se tipificaba la configuración de la presunción de

urgencia o turbación manifiestamente ilícita sobre el derecho que se pretende resguardar mientras dure la litis sobre derechos registrados, de ahí que la demanda en referimiento no cumplía con las características del artículo 132 párrafo III de la precitada resolución núm. 787-2022.

18. En los medios examinados la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* no valoró las sentencias aportadas que establecen que se trata de una demanda reincidente, que la demanda guarda relación con el juicio de nuevo saneamiento, que las pruebas aportadas por la parte demandante en la litis no guardan relación con el derecho que alegan tener.

19. El artículo 132 párrafo III de la resolución núm. 787-2022 contentiva del Reglamento General de los Tribunales de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria dispone que *El juez o tribunal por vía de los referimientos, puede hacer que se levanten las anotaciones, en los casos en que se incluyan en el proceso inmuebles que no son objeto del litigio, cuando sea un litis reincidente, cuando no se aporten las pruebas que sustentan el caso, cuando el proceso ha sido reiteradamente aplazado por el demandante o recurrente sin motivo justificado, y cuando el juez o tribunal así lo estimare procedente.*

20. En relación con los medios examinados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *las atribuciones del juez de los referimientos conferidas por el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro*

Inmobiliario, están dirigidas a las medidas urgentes y provisionales que puedan tomarse sobre el inmueble en el curso de una litis, encontrándose impedido de prejuzgar sobre el fondo del asunto y sin que dicha decisión adquiera en cuanto a lo principal autoridad de cosa juzgada; que ciertamente, es contraria a las atribuciones del juez de los referimientos entregarse al análisis, ponderación y toma de partido sobre aspectos propios del fondo del proceso, por cuanto su campo de operación se circunscribe a la adopción de medidas puramente provisionales[3].

21. En la especie, el análisis de la ordenanza impugnada permite constatar que la jurisdicción *a qua* pudo establecer como hechos comprobados que las litis que cursan ante la Séptima y Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional corresponden a una demanda en nulidad de deslinde y revocación de determinación de herederos, mientras que las sentencias aportadas por la parte recurrente para comprobar sus alegatos sobre demandas reincidentes corresponden a un proceso de nuevo juicio de saneamiento, que no guardan relación con la litis actual; que dichos documentos fueron aportados en ocasión del presente recurso de casación, de los cuales esta Tercera Sala pudo comprobar que tal como establece el tribunal *a quo* aun cuando en el proceso de juicio de nuevo saneamiento se hace mención de la parcela núm. 5, lo abordado no guarda relación con la nueva litis en nulidad de

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 66, 31 de enero de 2020, BJ. 1310.

deslinde y determinación de herederos, no obstante tratarse de las mismas partes.

22. Tal como ponderó el tribunal *a quo,* los pedimentos realizados por la parte recurrente se extralimitan de las funciones del juez de los referimientos, pues implicaba ponderar la procedencia o no de derechos de los demandantes para actuar en la litis, criterio que es compartido por esta corte de casación, pues al haberse comprobado que la litis sobre derechos registrados se dirige directamente contra la parte recurrente y sus derechos sobre los inmuebles objeto de litigio, no era prudente ni resultaba correcto en buen derecho ordenar el levantamiento de la anotación preventiva, puesto que precisamente su razón de ser estaba en dar a conocer la existencia del diferendo discutido entre las partes sobre los inmuebles en apego al debido cumplimiento del principio de publicidad consagrado en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario que rige en la actualidad, tal y como fue indicado por la jurisdicción *a qua.*

23. En cuanto a los alegatos referentes a la violación de la tercera parte del artículo 132 párrafo III de la resolución núm. 787-2022 contentiva del Reglamento General de los Tribunales de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria, por no haber valorado la falta de elementos probatorios en la litis, es preciso establecer que aun cuando esté consignado como posible causa del levantamiento de la inscripción de litis que "no se aporten las pruebas que

sustentan el caso, en modo alguno debe entenderse que el juez de los referimientos está en la obligación de evaluar los elementos de prueba que sustentan la litis principal y establecer si esta reúne los méritos suficientes para ser acogida o no y con base en ello determinar si resulta útil y necesario mantener inscrita la nota preventiva, ya que de ser así, indudablemente se estaría desbordando la naturaleza y el alcance de los poderes del juez de los referimientos que le prohíben prejuzgar el fondo del asunto y plasmar en su decisión una clara dirección respecto a cuál sería el posible fallo sobre el punto litigioso en el asunto principal.

24. De ahí que la tercera parte de dicho artículo se debe interpretar y mantiene sentido cuando en el expediente formado con motivo de la litis sobre derechos registrados no consta depositado ningún elemento de prueba más allá de la instancia introductiva que apodera al tribunal, situación en la que el juez de los referimientos en apariencia de buen derecho y si así lo estima de lugar, puede ordenar el levantamiento de la nota preventiva generada con motivo de la litis; no obstante, dicha situación no fue la constatada en el caso, máxime cuando se verifica que la parte recurrente apoyó tanto su recurso de apelación como el presente recurso de casación en argumentos que necesariamente implican una evaluación de los méritos del fondo de la demanda, tal y como sería comprobar

la inexistencia del vínculo jurídico que acredite derechos a favor de la parte recurrida sobre los inmuebles.

25. En efecto, no obstante los argumentos expuestos por el tribunal *a quo* respecto de la falta de comprobación de la existencia de la litis, los cuales si bien resultan en una desnaturalización de las certificaciones de estado jurídico aportadas, así como de los autos de apoderamiento que dan certeza de la demanda, esto no constituye el elemento determinante para el rechazo de la solicitud ni tuvo una incidencia directa en el fundamento de las motivaciones, al haber la jurisdicción *a qua* rechazado las pretensiones de la parte recurrente tras comprobar la relación directa existente entre la demanda principal, la parte recurrente y los inmuebles objeto de litis y que tampoco se configuraban las características del artículo 132 párrafo III de la resolución núm. 787-2022 contentiva del Reglamento General de los Tribunales de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria, lo hizo de manera adecuada y conforme a derecho, no siendo constatado por esta corte de casación ninguno de los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestiman los medios examinados

26. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 69 de la Constitución al excluir las pruebas presentadas en la demanda introductiva de referimiento, sin valorar una serie de documentos vinculados a las actuaciones

que la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) había realizado para el cobro del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), que la ponderación de los referidos documentos era de capital pertinencia para demostrar el daño inminente al que están expuestos los exponentes, pues prueban la existencia de un proceso de cobranza coactiva realizada contra los exponentes que puede desembocar en el embargo del inmueble.

27. Para la ponderación de los alegatos planteados en el medio que se examina, es de lugar ponderar parte de las pretensiones expuestas por la parte recurrente en audiencia ante el tribunal *a quo*, entre las cuales expuso:

"TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las anotaciones registradas de conformidad con la litis identificadas con los expedientes números 31012022036005, de la Sala 7, y 31012022040339, de la Sala 6, ambos fusionados e inscritos en los inmuebles amparados en los certificados de títulos matrícula número 2400032610, correspondiente a la parcela NSS2 con una extensión superficial de 111,265.37 m2, certificado de título matrícula núm.2400032608, correspondiente a la parcela NSS4 con una superficie de 14,659.64 m2, y la parcela NSS3 matrícula núm.2400032613, con una superficie de 14,513.36 m2, ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, registradas a nombre de PER61 PER75 e PER76 y por el hecho de que los argumentos de los señores PER13 y compartes, para interponer la litis principal, demuestran que se trata de un reincidente la cual adquirió mediante sentencia núm.033-2021-SSEN-0051, de fecha 24 de febrero de 2021, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, así como también por el hecho de que los

señores PER77 hecho de que los argumentos de los señores PER13 y compartes no aportan las pruebas de la existencia de que el nuevo juicio de saneamiento aún se esté conociendo en los tribunales, y tampoco aportan las pruebas de tener derechos registrados o de cualquier otra naturaleza en la llamada parcela 30, distrito catastral núm.16, la cual no existe, ni en la existencia parcela 5, distrito catastral núm.16, la cual desde su registro en el año 1946 figura a nombre de PER1 A. PER78 porque además en el nuevo juicio de saneamiento de la llamada parcela 30 fue declarada inadmisible las conclusiones respecto de la parcela 5, distrito catastral núm.16 y, porque además se ha incurrido en el uso abusivo de una vía de derecho y se hace necesario detener el daño inminente que afecta a los propietarios de las parcelas antes mencionadas afectadas con la litis principal" (sic).

28. Si bien la parte recurrente aportó copia de la instancia introductiva de la demanda en referimiento de la que fue apoderada la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en la que produce argumentos referentes a las acciones seguidas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) así como aportó pruebas al respecto, dichos argumentos no fueron planteados en audiencia pública y contradictoria en el tribunal *a quo*, por lo que la parte recurrente no lo puso en condición de conocer los referidos alegatos y que sus conclusiones estaban dirigidas a demostrar la alegada reincidencia de la demanda incoada. Es criterio que *las conclusiones que obligan a los jueces a pronunciarse y dar al respecto los motivos pertinentes, sea para acogerlas o rechazarlas, son las conclusiones finales que se formulan en la última audiencia celebrada para conocer del asunto, en la que queda cerrada el debate oral,*

público y contradictorio[4]; por lo que el tribunal *a quo* no incurrió en la alegada violación a la tutela judicial efectiva, pues la parte recurrente tuvo la oportunidad de plantear el referido alegato en audiencia y poner al tribunal *a quo* en condición de ponderarlo, en ese sentido el tribunal *a quo* no fue puesto en conocimiento de los alegatos que se plantean, motivo por el que resulta inadmisible el medio examinado.

29. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.

30. 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, sin embargo, será compensada respecto de la parte correcurrida PER13 y compartes, por haber sucumbido en puntos de sus pretensiones.

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 7, 30 de mayo de 2007, BJ. 1158.

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 PER8 PER9 y PER10 todos de apellidos PER4 contra la ordenanza núm. 0031-TST-2024-PLA1 de fecha 8 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor de los Lcdos. PER79 PER80 y PER81 abogados de la parte correcurrida PER12 y compartes.

Exp. núm.: 312023011230
Solicitud núm. 2024-R0247768
Recurrente: PER1 Fco. de PER2 PER3 del R. PER4 y compartes
Recurrido: PER5 PER6 PER7 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento respecto de la parte correcurrida PER13 y compartes.

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

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/YILO-25ZA-0ARD-FKDB