REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-2092

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 **31 de octubre 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 de de contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00403 de fecha 14 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de noviembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. Brasil Jiménez Polanco, actuando como abogado constituido de PER1 y de de

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER8 mediante memorial depositado en fecha 28 de noviembre de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. Juan Martínez Heredia y Horacio Salvador Arias Trinidad.

3. De igual forma, la defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Comercial Santana, SRL., representada por su gerente PER9 de Santana, mediante memorial depositado en fecha 4 de diciembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. Édison A. Santana Rubel.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo por ocupación ilegal y demolición de pared, en relación con la parcela núm. NSS1

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, incoada por PER7 contra de y PER10 con la intervención forzosa de Comercial Santana, SRL., la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2022-S-00104 de fecha 28 de julio de 2022, que acogió parcialmente la litis, ordenó el desalojo de la parte demandada sobre los 45 metros cuadrados que ocupa dentro de la parcela en litis y la demolición de la pared construida sobre la indicada porción.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER1 y de de dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-PLA1 de fecha 14 de septiembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, recurso de apelación incoado, mediante instancia de fecha 04 de noviembre del 2022, por los señores PER1 y de de asistido por los licenciados Brasil Jiménez Polanco y Félix Damián con estudio profesional abierto en en la ADD1 Distrito Nacional, en contra de la sentencia núm. 0316-2022-S-00104 dictada, en fecha 28 de julio del 2022, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que acoge parcialmente la demanda original (Litis de derechos registrados) en desalojo y demolición de pared, lanzada por la parte hoy recurrida, PER8 por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia.

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, la referida acción recursiva; en consecuencia, CONFIRMA la citada sentencia recurrida, núm. 0316-2022-S-00104 dictada, en fecha 28 de julio del 2022, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los motivos previamente expuestos. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas a favor de provecho de los letrados que han hecho la afirmación de rigor, licenciados Juan y PER15 en directa aplicación del artículo 66 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de tierras: A) Desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades y dejar copia certificada de los mismos en el expediente. B) Proceder a la publicación de la presente sentencia" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **"Primer medio:** Errónea aplicación del Art. 1315 del Código Civil Dominicano; supletorio de la materia, vulneración al principio primero en el tiempo luego en el derecho, (Prior Tempore Potior Iure y la Omisión de estatuir sobre el Recurso de Reconsideración, y excepción de nulidad del acto de la demanda, violatorio al derecho de propiedad Art. 51 de la Constitución, derecho fundamental, oponible a las leyes y reglamentos existentes. **Segundo medio:** Sentencia que aplique normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina y falta de motivación. Violatorio al

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Art. 51 de la Constitución de la República y al Reglamento No. 2454-2018 y Resolución No. 787-2022 de fecha" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: PER16 **F.**

7. Esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

a) Sobre la admisibilidad del recurso de casación

8. La parte correcurrida PER7 en su memorial de defensa solicita de manera principal que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación por no haber sido realizado en el tiempo, la forma ni conforme con las normas vigentes ya que la sentencia le fue notificada en fecha 14 de octubre de 2023, el recurso es de fecha 13 de noviembre de 2023, más lo notificaron en fecha 17 de noviembre de 2023 por acto núm. 2880/2023 instrumentado por el ministerial Camacho J. Cabrera Crespo, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

9. De igual forma, la parte correcurrida razón social Comercial Santana, SRL., en su memorial de defensa solicitó de manera principal declarar la

inadmisibilidad del recurso de casación sustentado en las siguientes causas: a) por aplicación del artículo 14 de la Ley núm. 2-23; y b) por no cumplir con los requisitos del artículo 18, párrafo I de la citada normativa.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

b) En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación por extemporáneo

11. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, mencionada, …*El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.*

12. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicables las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento debido a la distancia.

13. En este caso, la sentencia fue notificada en fecha 14 de octubre de 2023, mediante acto núm. 1062/2023 instrumentado por Francisco Sepúlveda,

alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, siendo interpuesto el recurso de casación en fecha 13 de noviembre de 2023; en ese tenor, el plazo para la interposición del recurso vencía el 15 de noviembre de 2023, por lo que, se advierte que el recurso fue realizado dentro del plazo legal, razón por la cual se rechaza el incidente presentado.

c) En cuanto a la admisibilidad del recurso por incumplimiento de lo prescrito en el artículo 18, párrafo I de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación

14. En cuanto al pedimento de inadmisibilidad por violación al párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, el cual dispone: *…El memorial de casación deberá estar acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere*; es criterio jurisprudencial compartido por esta Tercera Sala que *la inadmisión del recurso debe ser descartada si la copia certificada de la sentencia se encuentra a disposición de la Suprema Corte de Justicia al momento de estatuir sobre el recurso de casación*[1].

15. En este caso, la parte recurrente aportó conjuntamente con su recurso de casación, una fotocopia de la sentencia impugnada; que la exigencia establecida en el párrafo I del artículo citado, establece que debe ser aportada, una copia auténtica, que se entiende por auténtica *cuando ha sido certificada por autoridad*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 39, 12 de marzo 2014,

competente[2]; *la autenticad de esa certificación es tradicionalmente establecida mediante la firma manuscrita del secretario, inicialización y sellado en todas las páginas del ejemplar certificado, pero actualmente, en virtud de los artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, cuando se trata de una decisión firmada en forma digital, el requerimiento establecido en el citado artículo … queda satisfecho mediante el aporte de un ejemplar en el que conste el enlace y código QR correspondientes a través de los cuales es posible verificar la autenticidad del documento*[3].

16. La sentencia impugnada consta que fue certificada por la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, firmada digitalmente conforme con el procedimiento establecido en la Ley núm. 339-22, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, documento que está acompañado de un enlace que permite determinar la integridad de la decisión y verificar su autenticidad, por lo que cumple con los requerimientos exigidos en el texto legal citado; por tales motivos, procede desestimar el medio de inadmisión propuesto *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso.*

[2] Diccionario jurídico.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-0606, 23 de marzo de 2023, BJ. Inédito.

17. Para apuntalar algunos aspectos de su primero y un aspecto de su segundo medios de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal de alzada incurrió en omisión de estatuir, pues concluyó ante el Tribunal Superior de Tierras de la siguiente manera: *Primero: Que la presente demanda de litis sobre derecho registrado de fecha 29 de octubre del 2020, notificada mediante el acto No. 112/2020, por la parte demandante, a los fines de que en un plazo de (1) día franco, se proceda a demoler la pared y votar los escombros, ya que dicha pared se encuentra dentro de los límites del solar 4, propiedad de la demandante, la misma es improcedente y mal fundada y carente de base legal, pues los derechos adquiridos por la parte demandada, son de buena fe y a título oneroso, toda vez, que han recibido del vendedor Comercial Santana SRL, un certificado de Título y un plano individual, con rango constitucional de conformidad con el Art. 51 de la Constitución Dominicana, mal pudiera establecerse mala fe del demandado* PER1 *y la Sra. de de sobre un error en las coordenadas y demás procedimientos de deslinde y subdivisión que llevó a cabo la razón social Comercial Santana SRL, por lo que debe ser rechazada y ordenada una nueva mensura a los fines de corregir los errores materiales de superposición que se determinado mediante el informe rendido, y que no es responsabilidad de la parte demandada en lo absoluto. Segundo: Que en cuanto al fondo del Recurso de Reconsideración, la Dirección Nacional de Mensura Catastrales, proceda a realizar una nueva evaluación a las parcelas Nos. 9-C-42; 9-C-43 Y 9-C-44, a nombre de COMERCIAL SANTANA SRL, a quienes la Dirección de Mensura*

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

(APROBÓ) los trabajos de mensura, y que dieron como resultantes las parcelas nos. NSS2 *y* NSS3 *cuestionadas por superposición en el informe técnico, y que el mismo se ajuste a las normativa y reglamentaciones vigentes, toda vez, que la litis envuelta, busca (demoler una pared de una vivienda edificada), que en nada puede afectar a un comprador de buena fe, y que en cuyo informe establece que los planos individuales he hitos se corresponden. Tercero: Que el Reglamento de Mensura establece las formalidades para solucionar las superposiciones, por error georreferenciadas y además de las firmas y aprobaciones por parte del Director Nacional de Mensuras Catastral* (sic), mediante las cuales se solicitó una nueva mensura catastral sobre la superposición que se había determinado, en virtud de los Reglamentos de Mensuras Catastrales, limitándose el tribunal *a quo* a señalar que no era necesario referirse a ese pedimento ya que los arts. 47 y 49 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establecen el desalojo, sin dar respuesta a las conclusiones planteadas en el numeral tercero; que, ni el tribunal de primer grado ni el Tribunal Superior de Tierras dieron respuesta al recurso de reconsideración el cual se interpuso cojuntamente con el recurso principal; que interpuso un recurso de reconsideración al tribunal *a quo* para que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procediera a realizar una nueva evaluación de las parcelas núms. 9-C-42; 9-C-43 y 9-C-44 a nombre de Comercial Santana, SRL., a la cual la Dirección General de Mensuras Catastrales aprobó los trabajos de mensura y que dieron como resultantes las parcelas núms. NSS2 y

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

NSS3 sin embargo, no se establecen motivos en la sentencia ahora impugnada para su rechazo, cuya solicitud (nuevo trabajo de cartografía y diagnóstico del inmueble) se hizo con base en el reglamento; que tanto en primera instancia como ante el Tribunal Superior de Tierras fue demandada en intervención forzosa la razón social Comercial Santana, SRL., a la cual la Dirección de Mensuras aprobó los trabajos que dieron como resultante la parcela núm. NSS2 y sobre esa intervención no se hace ninguna referencia específica, a los fines de que la sentencia le fuera oponible.

18. El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que las conclusiones y los argumentos a que hace referencia la actual parte recurrente no formaron parte de sus pretensiones en el tribunal *a quo*, puesto que se advierte que el recurso de reconsideración al que hace referencia fue elevado ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales mediante instancia de fecha 22 de junio de 2002, respecto del informe de inspección núm. 660202100090, en relación con las parcelas núms. NSS2 y NSS3 cuya pieza documental fue aportada al expediente formado a propósito del presente recurso y que se robustece con lo establecido en la página 13, ordinal 12 de la sentencia impugnada, que señala que en los ordinales tercero y cuarto de la petición formulada en la instancia introductiva del recurso de apelación, la parte recurrente planteó que debía valorarse que se había sometido

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

administrativamente una reconsideración a la experticia sometida en la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; sin que se evidencie del estudio integral de la sentencia impugnada que estas conclusiones hayan sido planteadas en la jurisdicción de alzada; de igual forma se advierte, respecto de la demanda en intervención forzosa, que esta se produjo en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, sin se advierta que reiteró tales pretensiones en el tribunal de alzada ya que conforme se desprende de la página 6, la actual parte recurrente se limitó a concluir, solicitando, en esencia, que se acogieran las medidas de instrucción solicitadas (sin identificarlas); que en cuanto al fondo del recurso, se acogiera el primer medio en nulidad planteado por errónea interpretación de la ley, así como el segundo medio ya que el tribunal de primer grado no se refirió al recurso de reconsideración; de igual forma, en la página 13 del desglose que realizó el tribunal de alzada sobre los medios de defensa que sustentan el recurso, se evidencia que la parte recurrente sostuvo en los ordinales tercero y cuarto, en esencia, que debía valorarse que fue sometida una reconsideración a la experticia de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y que gozaba de la condición de tercer adquiriente de buena fe, sin que se haya aportado su instancia de apelación para comprobar que tales pedimentos (solicitud de una nueva mensura catastral y demanda en intervención forzosa) fueron planteados ante los jueces del fondo y que se haya omitido su ponderación.

19. En el contexto anterior, ha sido juzgado que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes*[4]; de igual forma, es criterio sostenida por esta sala que *es un medio nuevo que no se puede hacer valer en casación el que ha sido propuesto en primera instancia pero no ha sido mantenido en apelación*[5]*;* por lo que al ser argumentos planteados por primera vez en esta corte de casación, se declaran inadmisibles.

20. Apunta la parte recurrente en otro aspecto de su primer medio de casación, en esencia, que el tribunal *a quo* no observó lo establecido en el informe rendido por la Dirección General de Mensuras Catastrales para poder entrar en consonancia con el artículo 1315 del Código Civil, como tampoco analizó qué es un plano individual catastralmente hablando.

21. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión[6].

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 5, 18 de septiembre 2013, BJ. 1234
[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 48, 29 de enero 2014, BJ. PLA2
[6] Tercera Sala, sent. núm. 100, 28 de octubre 2020, BJ. 1319

22. De los aspectos examinados, resulta evidente que la parte recurrente solo se ha limitado a alegar que el tribunal no observó el informe rendido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y que tampoco analizó lo que era un plano individual y así ir en consonancia con PLA3 Código Civil, sin señalar cuál es el agravio que le ha ocasionado esa inobservancia y en qué parte de la sentencia se aprecia, lo que pone de manifiesto que estos argumentos no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable al no haber articulado 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.

23. En el tenor de lo anterior, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, 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*[7]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el aspecto propuesto, procede declararlo inadmisible.

24. Para apuntalar otro aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que la jurisdicción de alzada tampoco se pronunció

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 83, 28 de abril 2021,

respecto del medio de nulidad planteado, cuyo pedimento fue recogido en el acta de audiencia de fecha 20 de mayo de 2021, sobre excepción de nulidad de la demanda o litis, la cual fue acumulada.

25. El examen integral de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el aspecto denunciado por la actual parte recurrente no se refiere a un hecho ocurrido en el tribunal *a quo* del que proviene la sentencia impugnada, pues respecto de la falta de estatuir, la excepción que enuncia, además de estar dirigida contra la demanda original, hace referencia a un pedimento formulado en audiencia celebrada en fecha 20 de mayo de y conforme se advierte del estudio de la sentencia impugnada, el tribunal de alzada fue apoderado del recurso de apelación interpuesto por ella, en fecha 4 de noviembre de y la primera audiencia celebrada en la alzada fue en fecha 23 de mayo de 2023.

26. Es criterio sostenido por esta Tercera Sala que *es inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión atacada… Los medios inoperantes carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a la casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso*[8]. En esas atenciones, al evidenciarse que la violación alegada ocurrió antes del apoderamiento de la jurisdicción de alzada, no le es imputable, razón por la cual procede declararla inadmisible.

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 36, 26 de agosto 2020,

d) En cuanto al interés casacional

27. Previo al examen de los demás aspectos del primero y el segundo medios 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

28. 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*[9].

29. 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*

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

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. 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[10].

30. 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 procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[11].

31. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de

[10] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[11] Op. cit.

casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

e) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

32. Esta Tercera Sala ha advertido, que un aspecto del primer medio que sustenta el recurso gira en torno a una falta de ponderación de documentos, de ahí que al tratarse medio sustentado en la noción de infracción procesal este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario el 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.

33. Para apuntalar el último aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que en la página 12, numeral 11 de la sentencia impugnada, el tribunal *a quo* estableció que ella no probó que tuviera derechos por parte de la razón social Comercial Santana, SRL., siendo esto violatorio al derecho de propiedad, pues fue depositada copia de la matrícula núm.

4000234740, a su nombre, sobre la parcela núm. NSS2 mediante inventario de fecha 17 de febrero de 2022.

34. Respecto del aspecto examinado, el estudio de la sentencia pone de manifiesto que para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"9. A partir del cuadro fáctico construido con base el acervo probatorio del expediente, esta corporación de alzada procederá a reexaminar del caso tomando en cuenta, tanto las piezas judicializadas en jurisdicción original como las ofertadas en grado de apelación. En ese sentido, observamos que tal como ha dicho el tribual a-quo, en el expediente obran elementos de convicción que persuaden en el sentido de que, verdaderamente, la parte hoy recurrente ha erigido una pared dentro de la propiedad de la parte recurrida, PER8 por lo que el desalojo y la consiguiente demolición de la referida pared cuentan con méritos a la luz de la casuística juzgada. 10.- En efecto, consta un informe técnico emitido, en fecha 14 de julio del 2021, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuya parte conclusiva sostiene, expresamente, lo siguiente: "realizada la actividad de inspección procedimos a comparar los límites de derecho con los límites de hecho, donde pudimos determina que el límite de hecho(pared de block, al norte de la parcela núm. NSS2 sobre pasa el límite de derecho que divide a las parcelas núm. NSS2 y NSS3 dicha situación generando una superposición con la parcela núm. NSS3 esta tiene una extensión superficial estimada de 45.00 metros cuadrados". 11.- De su lado, la parte recurrente se ha limitado a sostener que contaba con el consentimiento de la Constructora Santana S.R.L., pero no ha corroborado dicho alegato como medio probatorio alguno: en derecho, alegar no es probar. Además de que, en todo caso, quien estaba llamado a consentir tal diferencia por defecto era la persona que contara con la

titularidad de la porción afectada, lo cual no consta que haya ocurrido en la especie" (sic).

35. Del análisis del aspecto conjuntamente con las motivaciones de la sentencia impugnada se extrae, contrario a lo que denuncia la actual parte recurrente, que el tribunal de alzada no expresó que ella no demostró que no tuviera derechos registrados en relación con los inmuebles en litis, sino que no probó que la ocupación que mantiene fuera de los límites de su propiedad y que afectan en 45 mts^2 la propiedad de la parte recurrida, fue autorizada por la Constructora Santana, SRL., como afirmara; por lo cual, se desestima este agravio.

f) En cuanto al recurso de casación basado en interés casacional objetivo

36. En cuanto a los demás aspectos del segundo medio de casación, la parte recurrente justifica la admisibilidad del recurso de casación sobre la base del literal c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación que señala: …*las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina,* alegando, en esencia, que el tribunal *a quo* se concentra en la demolición, al establecer en la sentencia impugnada, específicamente en la página 14, que es una figura jurídica que afecta la matrícula 400234730, sin embargo no toman en cuenta, que los recurrentes adquirieron primero el inmueble y que han construido su vivienda dentro de los límites que recibieron, y luego que construyen se ven afectados por una

negligencia de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la sociedad Comercial Santana, SRL., por lo que el presente recurso se funda en las disposiciones del artículo 10.3 literal c), siendo la trascendencia jurídica, una jurisprudencia aplicable para situaciones en que: "un primer comprador de buena fe, adquiere un inmueble sobre el que se erige una vivienda, un segundo comprador adquiere un solar dentro del mismo proyecto, recibe de una forma y luego alega que hay un desplazamiento de sus derechos que viola el primer comprador"… (sic) que se trata de derechos reales que en el fondo afectan la seguridad jurídica para quien compra un inmueble, que luego descubre que existe un error inicial en los trabajos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; que ese es el motivo de este medio, "SEGURIDAD JURÍDICA" (sic), protegida por la Constitución de la República en su art. 51, sobre el derecho fundamental del derecho de propiedad.

37. El sentido y esencia de la norma citada, consagra que la solución del recurso de casación presenta interés casacional al determinarse que la sentencia impugnada aplica normas jurídicas sobre las cuales no existe doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

38. En el contexto anterior, debe precisarse que los medios de casación deben estar dirigidos en perjuicio de la razón decisoria de la sentencia que se impugna,

por tanto, aquellos argumentos que escapan a ella, se encuentran viciados en cuanto a su admisibilidad, lo que ocurre en la especie, frente al motivo justificativo para retener el interés casacional objetivo, puesto que la alzada sustentó su fallo en la figura del desalojo, sobre la base de que los límites de hecho de la parcela núm. NSS2 propiedad de la actual parte recurrente de y PER1 sobrepasan los límites de la parcela núm. NSS3 propiedad de PER19 en consecuencia, el medio examinado escapa al ámbito de lo juzgado por el tribunal *a quo*, por no ser un punto debatido ante los jueces del fondo, razón por la que se procede a declarar su inadmisibilidad y en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.

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

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:

Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-02396
Recurrente: PER1 y de de
Recurrido: PER7 y Comercial Santana, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER1 y de de contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00403 de fecha 14 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: PER20 **Alexis Read Ortiz, Manuel** PER2PER22 PER23 **Moisés A. Ferrer Landrón,** PER24 **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 secretario que figuran en la estampa.

da

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/4QNI-9UYJ-SURX-D24F