REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0152

[redacted]

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, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025**, año 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Pedro Antonio todos de apellidos Alba Hurtado; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos Alba Bretón; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

202200355 de fecha 13 de abril de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted], Pedro Antonio todos de apellidos Alba Hurtado; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos Alba Bretón; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 16 de septiembre de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2024-SRES-00510 dictada en fecha 31 de mayo de 2024 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

se declaró el defecto de la parte correcurrida [redacted] y [redacted].

4. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni 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*.

5. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión por haberse deliberado durante período de licencia.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución, nulidad de acto de partición amigable y en partición de bienes sucesorios, en relación con la parcela núm. 531, DC. 3, municipio y provincia La Vega incoada por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., [redacted] y [redacted] la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de La Vega dictó la sentencia núm. [redacted] de fecha 9 de julio de 2020, que declaró la inadmisibilidad de la litis por falta de calidad e interés.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], Pedro Antonio todos de apellidos Alba Hurtado; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos Alba Bretón; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted] dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202200355 de fecha 13 de abril de 2022 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], ALBA HURTADO, [redacted], ALBA HURTADO, [redacted] ALBA HURTADO, [redacted], de generales que constan, representados por el licenciado [redacted], en contra de la Sentencia número [redacted] de fecha 09 de julio del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras del Distrito Judicial de La Vega, Sala II, que tiene por objeto la parcela No.531, del Distrito Catastral 3, de La Vega, por los motivos expuestos en esta sentencia. **SEGUNDO**: CONFIRMA, con modificación de su dispositivo la sentencia número [redacted] de fecha 09 de julio del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras del Distrito Judicial de La

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Vega, Sala II, que tiene por objeto la parcela No.531, del Distrito Catastral 3, de La Vega, cuyo dispositivo dice así: "PRIMERO: Declara inadmisible la litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de resolución, de nulidad de acto de partición amigable y partición de bienes sucesorales interpuesta por [redacted] BRETÓN, [redacted], [redacted] CONCEPCIÓN Y [redacted] ALBA CONCEPCIÓN, en contra de AGROPECUARIA CERRO BONITO, S.R.L., y de MARIA DANIELA PERALTA HURTADO y [redacted], en relación a la parcela número 531, del Distrito Catastral número 3, del municipio de La Vega, por las razones expresadas en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: Condena a [redacted] BRETON, [redacted], [redacted] CONCEPCIÓN y [redacted] ALBA CONCEPCIÓN, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los LICDOS. [redacted], [redacted] Y [redacted], y de los LICDOS. NORBERTO HERNAN [redacted] Y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. TERCERO: Ordena a Registro de Títulos de La Vega que proceda a levantar cualquier anotación o nota preventiva inscrita sobre los derechos de AGROPECUARIA CERRO BONITO, [redacted]/O MARIA DANIEL PERALTA HURTADO PEREZ, dentro de la parcela número 531, del distrito Catastral número 3, del municipio de La Vega". **TERCERO**: COMPENSA las costas del procedimiento" (sic).

III. *Medios de casación*

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte le violó a los recurrentes, el derecho fundamental que tiene toda persona, de ser juzgada con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada

juicio (de cada rama del derecho), consignado en los artículos 68.69 y 69.7 de la Constitución. **Segundo medio:** El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte le violó a los recurrentes, el derecho fundamental que tiene toda persona, de que la sentencia que decida su juicio sea motivada, consignando en los artículos 68, 69, 69.2 y 69.10 de la Constitución y en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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.

9. Para apuntalar su primer medio de casación en su literales *a* y *b*, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* omitió estatuir de manera clara y precisa sobre los tres medios en los que se fundamentó el recurso de apelación, limitándose a transcribir los dos primeros y en cuanto al tercer medio en el cual invocaron errónea interpretación y aplicación del concepto jurídico de interés

para actuar en justicia, ni fue transcrito, incurriendo en falta de motivos, de igual manera incurrió en omisión de estatuir sobre los pedimentos presentados en su recurso de apelación, de igual manera alega que incurrió en violación al efecto devolutivo pues debió limitarse a conocer solo el aspecto apelado que era determinar si los demandantes tenían o no calidad e interés para demandar la nulidad de la resolución, lo que no hizo, procediendo a sustituir los motivos del juez de primer grado en cuanto a la causal de inadmisión con lo que perjudicó a los hoy recurrentes.

10. El fallo impugnado permite establecer que en ocasión de la litis sobre derechos registrados las pretensiones de los demandantes, hoy recurrentes, estaban dirigidas a) a la nulidad de la resolución que ordenó la determinación de herederos y partición de [redacted] sobre sus derechos en la parcela núm. 531, DC. 3, municipio y provincia La Vega, así como a la posterior transferencia de derechos a favor de la sociedad comercial Agropecuaria Cerro Bonito, SRL, y que fuera ejecutado el contrato de venta 7 de diciembre de 1940, suscrito entre [redacted] y [redacted], ambos demandantes, decidiendo el tribunal declararla inadmisible por falta de calidad e interés sustentado en que la demandante no demostró tener ningún vínculo jurídico con el causante de los derechos, el señor [redacted]; b) que en en desacuerdo con la decisión, fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], avalados en que el tribunal

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de primer grado incurrió en una errónea interpretación y aplicación del concepto jurídico de calidad para actuar en justicia, desnaturalización de los documentos por no tomar en cuenta las actas de nacimiento, así como en una alegada errónea interpretación del concepto de interés jurídico para actuar en justicia, decidiendo la corte rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión de primer grado con modificación de motivos , mediante la decisión ahora impugnada.

11. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso, en cuanto a los vicios examinados, los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"3. La parte recurrente procura la revocación en todas sus partes de la sentencia apelada, y en consecuencia que se le ordene al tribunal de primer grado avocarse a conocer el fondo de la demanda sometida en nulidad de resolución, nulidad de acto de partición amigable y en partición de bienes sucesorales, argumentando que el Tribunal de primer grado incurrió en los vicios técnicos jurídicos siguientes: a) Una errónea interpretación y aplicación del concepto jurídico de calidad para actuar en justicia, en el sentido de que la magistrada juez a-quo alego que los demandantes no han demostrados tener ningún vínculo con el finado [redacted], olvidándose la magistrada que el vínculo entre [redacted] y [redacted] es un vínculo de vendedor comprador y no de filiación, demostrado mediante el documento depositado acto No. 03, de fecha 25 de julio del 2018, legalizado por el Lic. [redacted], Notario Público de los del numero para el municipio de La Vega, mediante el cual el mismo certifica que en el protocolo de instrumentos públicos correspondientes al año 1940 del finado [redacted], quien era notario-público para el municipio de la Vega en sus páginas del 409 al 413, existe el acto No. 83, diciembre del año 1940, comparecieron los señores [redacted], [redacted], como únicos herederos de su padre [redacted], María

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Hurtado Vda. Alberto, [redacted], y su esposo [redacted], y [redacted], quienes declaran que venden sus derechos sucesorales, dentro de la parcela No. 531, del distrito catastral No, 3, sitio de Rio Seco y Los Martínez de la común de La Vega en favor del señor [redacted], portador de la cédula No, 2747, serie No. 47, dominicano, mayor de edad, casado, del domicilio y residencia del Soto. b) Desnaturalización de los medios de pruebas documentales, debido a que la magistrada A-quo no tomó en consideración las actas de nacimientos depositadas, que comprueban la filiación de los recurrentes con el señor [redacted], quien presuntamente compró los derechos sucesorales del finado [redacted] de la parcela en cuestión. 4. Por su lado, las parte recurrida, Agropecuaria Cerro Bonito, S.R.L, Solicito que …. " se declare inadmisible la demanda en partición de bienes toda vez que los demandantes no tienen calidad ni interés jurídicamente protegido para solicitar partición del finado [redacted] por no ser sus continuadores jurídicos, tampoco tiene la calidad ni el interés jurídico para interponer acciones en nulidad de la determinación de herederos de [redacted], pues no son continuadores jurídicos del finado de cuya sucesión se trató, no han probado ser herederos de [redacted], que es de quien alegan ser los causahabientes y sobre todo no pueden litigar por procuración, y en efecto así lo hacen cuando fundamentan su demanda en supuestos perjuicios que causa la resolución a otros que no representan, que en efecto se ordene a Registro de Títulos a levantar cualquier anotación preventiva y que la parte recurrente sea condenada en costas; los señores [redacted] y [redacted], a través de su representante legal se adhieren a dichas conclusiones. 5. En virtud del orden lógico procesal, es necesario que previo a cualquier consideración sobre El fondo de este recurso, es menester referiros a las conclusiones incidentales formuladas por la parte recurrida … 9. Los recurrentes, en sus agravios contra la decisión recurrida, señalan que su vínculo jurídico con el señor [redacted] no es de filiación, sino un vínculo entre [redacted] y sus ascendiente, señor [redacted] de vendedor comprado, demostrado mediante el documento depositado acto

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

No. 03, de fecha 25 de julio del 2018, legalizado por el Lic. [redacted], Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, mediante el cual el mismo certifica que en el protocolo de instrumento públicos correspondientes al año 1940 del finado [redacted], quien era notario público para el municipio de la Vega en sus páginas del 409 al 413, existe el acto No. 83, diciembre del año 1940, comparecieron los señores [redacted], como únicos herederos de su padre [redacted], y su esposo [redacted], y [redacted], quienes declaran que venden sus derechos sucesorales, dentro de la parcela No. 531, del distrito catastral No. 03, sitio de Rio Seco y Los Martínez de la común de La vega en favor del señor [redacted], portador de la cédula No. 2747, serie No. 47, dominicano, mayor de edad, casado, del domicilio y residencia del Soto" (sic).

12. En cuanto a la falta de valoración de los alegatos expuestos en el tercer medio del recurso de apelación, en lo que toca al concepto de interés para actuar en justicia, el análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que en su considerando núm. 3 transcribe los medios alegados por la recurrente y aunque no transcribe lo referido como título de tercer medio, se verifica sin embargo, que en el considerando núm. 9 describe las pretensiones de la parte recurrente contra la decisión de primer grado que declaró la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad e interés jurídico, cuyo argumento es valorado en toda su extensión por la decisión impugnada procediendo a confirmar la inadmisibilidad de la demanda, apoyado sus motivaciones en el análisis de la falta de interés jurídico.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

13. *Que se precisa señalar que los jueces no están obligados a contestar los alegatos planteados por las partes en sus escritos, sino solo sus conclusiones*[1]*;* en este caso, la ausencia de transcripción de un argumento no puede justificar la casación, sino que correspondía a la actual recurrente acreditar de qué manera la ausencia de transcripción configuraba un vicio de tal magnitud que justificara la casación o qué aspectos de este no fueron examinados, verificándose, como se ha expresado, que estos alegatos quedaron recogidos y contestados en las conclusiones principales de la parte recurrente, sin que se verifique la omisión alegada, por lo que rechaza el aspecto examinado.

14. Respecto de la violación al efecto devolutivo del recurso al cambiar la causal de inadmisión, sosteniendo que debió limitarse a comprobar si los demandantes tenían calidad e interés para incoar la demanda y que incurrió además en falta de motivos al suprimir los motivos del juez de primer grado y eliminar la causal de inadmisión adoptada en ese grado de jurisdicción, se precisa señalar que la jurisprudencia sostiene que dicho principio *implica que el examen del caso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al de segundo grado…de lo cual resulta que el juez de alzada se encuentra legalmente apoderado de todas las cuestiones que se suscitaron ante el juez a quo, tanto las de hecho como las de derecho*[2]. De igual modo, *el efecto*

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 17, 5 de septiembre 2012, BJ. 1222.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 201, 26 de agosto 2020, BJ. 1317.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

devolutivo del recurso de apelación concede al tribunal de alzada la facultad de examinar la universalidad de las pretensiones de las partes, elemento inherente al recurso de apelación, que permite a la jurisdicción de alzada revocar o modificar la decisión de primer grado, con el propósito de resolver el fondo del proceso, sustituyendo la sentencia apelada por otra en las mismas condiciones que el juez anterior[3]

15. Que en la especie, el tribunal de primer grado declaró la inadmisibilidad de la demanda sustentado en esencia en que no probaron ningún vínculo jurídico con su alegado causante, y en ocasión de la apelación interpuesta contra ese aspecto, la alzada establece lo siguiente:

"7. En lo relativo al medio de inadmisión por falta de interés jurídico de los demandantes (Recurrentes), es necesario hacer un análisis de los elementos probatorios que obran en el expediente a fin de analizar si los demandantes tienen interés jurídicamente protegido para ejercer la acción en justicia que nos apodera. 8. La Jueza de primer grado declaró inadmisible por falta de calidad e interés, la litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de resolución, de nulidad de acto de partición amigable partición de bienes sucesorales …. en relación a la parcela número 531, del Distrito Catastral número 3, del municipio de La Vega, fundamentada en que dichos demandantes no probaron ningún vínculo jurídico con el causante de estos derechos, el señor [redacted]. 9. Los recurrentes, en sus agravios contra la decisión recurrida, señalan que su vínculo jurídico con el señor [redacted] no es de filiación, sino un vínculo entre-[redacted] y su ascendiente, señor [redacted] de vendedor comprador, demostrado mediante el documento depositado acto No, 03, de fecha 25 de julio del 2018, legalizado por el Lic. [redacted],

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 83, 15 de febrero de 2012, BJ. 1215.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, mediante el cual el mismo certifica que en el protocolo de instrumentos públicos correspondientes al año 1940 del finado [redacted], quien era notario público para el municipio do la Vega con sus páginas del 409 al 413, existe el acto No. 83, diciembre del año 1940, comparecieron los señores [redacted], como únicos herederos de su padre [redacted], y su esposo [redacted], y [redacted], quienes declaran que venden sus derechos sucesorales, dentro de la parcela No. 531, del distrito catastral No. 3, sitio de Rio Seco y Los Martínez de la común de La vega en favor del señor [redacted], portador de la cédula No. 2747, serie No. 47, dominicano, mayor de edad, casado, del domicilio y residencia del Soto. 10. El acto de venta mediante el cual los recurrentes fundamentan su interés jurídico para demandar la litis sobre derecho registrado en nulidad de la resolución antes mencionada, fue objeto de demanda en ejecución mediante instancia de fecha 16 de julio de 2014, entre estas mismas partes, la cual fue resuelta mediante el acuerdo transaccional y desistimiento de acción de fecha 30 de diciembre del 2015, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario público de la vega, el cual fue homologado mediante decisión [redacted] de fecha 22 de marzo de 2016, dictada por este Tribunal Superior de Tierras, poniendo fin a la demanda, interpuesta, lo que genera: consecuencias entre las partes, por aplicación del artículo 2052 del código civil …12. Tal como se puede advertir, los recurrentes persiguen mediante la instancia introductiva de demanda, que se anule la resolución 205160480 dictada en fecha 8 del mes de julio de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original de La Vega, relativa a la determinación de herederos y partición de los bienes relictos por el finado [redacted] en la parcela No. 531 del [redacted].3 de la vega, que se realice una nueva partición de este inmueble, para que se le reconozcan los derechos que les corresponden como herederos del señor [redacted], en virtud de los derechos adquiridos mediante el acto de venta de 1940, cuya demanda en ejecución fue

objeto de transacción. 13. Que la litis sobre derechos registrados incoada, no tendría utilidad para los recurrentes, en consecuencia carecen de interés jurídico para ejercer la acción en justicia, toda vez que se ha demostrado no tener vinculo jurídico con el causante de los derechos que fueron determinados mediante la resolución que pretenden sea anulada, ya que el pretendido derecho en virtud del acto de venta, de donde deriva su interés- y derecho de acción, por efecto de la transacción y desistimiento de la acción en ejecución de-este-contrato, las partes quedaron obligadas a no plantear de nuevo la cuestión controvertida, por tanto no pueden pretender justificar su interés jurídico en el referido acto de venta ….".

16. En este caso, conforme con los criterios jurisprudenciales citados sobre el efecto devolutivo del recurso, una vez apoderada la alzada de las cuestiones de hecho y derecho conocidas en primer grado, nada impedía que el tribunal *a quo* realizara la modificación de motivos, tal como lo hizo, por considerar acorde con los hechos y documentos de la causa el motivo de inadmisibilidad por el establecido, por lo que no incurrió en la violación del efecto devolutivo del recurso de apelación ni en ausencia de motivos justificativos de la sustitución de la causal de inadmisión, razón por la cual se desestima el vicio alegado.

17. Para apuntalar otro aspecto del medio examinado, continua alegando, que el tribunal *a quo* falló *extrapetita* puesto que las conclusiones de los recurridos tenían por objeto la inadmisión del recurso de apelación por falta de calidad e interés, sin embargo la alzada estatuyó sobre un medio de inadmisión contra la demanda cambiando la causa de la inadmisibilidad para sostener que los demandantes,

recurridos en la alzada, carecían de interés para ejercer la litis, con lo cual incurrió además, en una errónea aplicación del concepto de interés jurídico para interponer el recurso de apelación pues su interés está justificado en el agravio que le produce la sentencia recurrida.

18. Conforme se advierte en la decisión impugnada, el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación y confirmó con modificaciones la decisión de primer grado, estableciendo que el contrato en virtud del cual las partes pretendían fundamentar su interés para ejercer la litis fue objeto de un acuerdo transaccional y desistimiento mediante el que se acordó no plantear nuevas cuestiones controvertidas respecto del contrato de venta de fecha 1940. Que contrario a lo que establece la parte recurrente, la actual parte recurrida ante el tribunal *a quo* formuló en el ordinal segundo de sus conclusiones un medio de inadmisión apoyado en la falta de interés para interponer la litis, es decir que se trató de un medio vinculado al fondo de la litis, aspecto que fue contestado por el tribunal, conforme se indicó anteriormente en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, al quedar apoderado de todas las cuestiones de hecho y derecho concernientes a la demanda principal.

19. Para apuntalar otro aspecto de su primer medio, alega que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 1351 del Código Civil al sostener en el ordinal 10 página 6 que el contrato en virtud del cual las partes pretendían sustentar su

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

interés para ejercer la litis fue objeto de un acuerdo transaccional y desistimiento respecto al cual se incoó una demanda en ejecución que fue resuelta mediante acuerdo transaccional de fecha 30 de diciembre de 2015, sin embargo ninguno de los recurrente suscribieron ningún acto de venta ni acuerdo que involucre los derechos que están ocupando en la parcela 531, DC. 3, municipio y provincia La Vega. Que prosigue exponiendo el recurrente, que el tribunal desnaturalizó el acto auténtico núm. 3 de fecha 25 de julio de 2018, ya que no puede alegar que tuviera efecto en el año 2015, además de que los actos auténticos solo pueden ser objeto del proceso de inscripción en falsedad. De igual manera incurrió en una errada interpretación del interés para interponer una demanda en partición de bienes sucesorios, ya que el interés de los recurrentes reside en que están ocupando el inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, conforme se demuestra con el acto auténtico núm. 3 de fecha 25 de julio de 2018, que es la primera copia del acto auténtico de fecha 7 de diciembre de 1940, por el cual se instrumentó el acto de compra que realizó el finado [redacted] que es de quien proceden los derechos de los demandantes; que además, el interés está probado porque uno de los objetos que persiguen los demandante es la partición de los bienes de [redacted] Alba y [redacted]. Que además, desnaturalizó la demanda original al sostener que solo tenía por objeto la nulidad

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de la resolución, cuando también pretendían la partición de los bienes relictos que integran el patrimonio de [redacted] y [redacted].

20. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente fueron transcritos en el párrafo 15 de esta decisión, de cuya argumentación justificativa se retiene que en fecha 25 de julio de 2018 se expidió la segunda copia del acto de venta núm. 83 de fecha 7 de diciembre de 1940, suscrito entre [redacted] y [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], referente al inmueble en litis, el cual fue objeto de una demanda en ejecución mediante instancia de fecha 16 de julio de 2014 incoada por la ahora parte recurrente y en ocasión de esta se suscribió el acuerdo transaccional de fecha 30 de diciembre de 2015, entre la parte recurrente en el que manifiesta que desiste de toda acción contra la parte recurrida Agropecuaria Cerro Bonito, SRL., así como de la litis y acciones en ejecución relativas a la parcela núm. 531, DC. 3, municipio y provincia La Vega.

21. En ese sentido, queda establecido que lo pretendido en la demanda en ejecución era el acto de venta suscrito en 1940, cuya segunda copia fue expedida en 2018, mediante el cual fueron transferido los derechos de la parcela núm. 531, DC. 3, municipio y provincia La Vega, sobre la cual la parte recurrente firmó el acuerdo de transacción y desistimiento, tal como comprobó el tribunal *a quo;* por

tanto, conforme establece el artículo 2052 del Código Civil, las transacciones tienen entre las partes la autoridad de cosa juzgada en última instancia, por lo que, contrario a lo que alega la parte recurrente el tribunal no incurrió en la violación del artículo 1351 del Código Civil.

22. En cuanto a la desnaturalización alegada apoyada en que habiendo sido expedido el acto de comprobación en fecha 25 de julio de 2018, no podía ser objeto de una acción en ejecución en 2015, es decir, en fecha anterior, ni que suscribieran respecto de este acuerdo alguno, es preciso establecer que dicho acto constituye una segunda copia para lo cual fue autorizado el notario por causa de fallecimiento del notario actuante que mantenía el original en su protocolo, cuyo hecho es reconocido por los actuales recurrentes al afirmar que dicha segunda copia fue expedida en virtud de la autorización dada por el Juez de Paz para emitir la segunda copia del acto de venta de fecha 7 de diciembre de 1940, mediante el que se adquirió el derecho de la parcela y que fue objeto de una demanda en ejecución de contrato que terminó con el acuerdo transaccional, conforme valoró el tribunal *a quo*, fueron desinteresado de las pretensiones de su litis, por lo que no incurrió en las violaciones invocadas en los alegatos que se examinan.

23. En lo que concierne al vicio sustentado en que desnaturalizó la demanda original al sostener que solo tenía por objeto la nulidad de las resolución

obviando que también pretendían la partición de los bienes relictos que integran el patrimonio de [redacted] y [redacted], el análisis de la instancia introductiva de la litis, aportada en ocasión del presente recurso, pone de relieve que la referida determinación y partición era solicitada respecto del bien inmueble objeto de la litis, por lo que se trataba de una cuestión vinculada a las pretensiones principales de la demanda, por lo que al declararse su inadmisibilidad el tribunal *a quo* estaba impedido de referirse a esta, por lo que procede rechazar los aspectos y con ello el medio examinado.

24. Para apuntalar el segundo medio de casación, la parte recurrente establece en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción en su dispositivo al establecer en el ordinal primero que rechaza el recurso y en el segundo procede a modificar el dispositivo del fallo apelado, actuación que solo podía realizar si acogía el recurso y revocaba la sentencia. Que de igual manera incurre en falta de motivos al expresar en el ordinal segundo que confirma con modificaciones de motivos la sentencia de primer grado sin especificar en qué sentido fue hecho el cambio ni las razones por las cuales debía cambiar; que la ausencia de motivación también se verifica al eliminar las motivaciones de primer grado y sustituirla sin presentar los argumentos necesarios para estar debidamente motivada y que permitan entender por qué cambió los motivos de la inadmisibilidad, así como al no especificar las razones por las cuales no se refirió a los medios del recurso de

apelación, ni especificar las pruebas y motivaciones en la que fundamenta su decisión.

25. En cuanto a los alegatos de contradicción en la decisión, ha lugar a establecer que *el vicio de contradicción se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*[4]*;* contrario a lo indicado, del análisis de la decisión se establece que el tribunal *a quo* procedió a rechazar el recurso y confirmar con modificación de motivos la decisión de primer grado; que la referencia en su dispositivo segundo de indicar que modifica el dispositivo del fallo apelado, debe retenerse como un error material de redacción, pues en todo el contexto de la decisión queda claramente establecido que la modificación solo recayó en los motivos que sustentaron la inadmisibilidad adoptada por el tribunal primer grado, hecho que ha sido ampliamente reconocido e impugnado por el actual recurrente a través del presente recurso, evidenciándose además, porque a seguidas del ordinal segundo la alzada procede a transcribir íntegramente el dispositivo de la decisión de primer grado de la que se verifica que confirmó la inadmisibilidad de la litis, razón por la cual al no verificarse la violación alegada procede desestimar este aspecto.

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 24, 20 de febrero 2019, BJ. 1299.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

26. En cuanto a la alegada falta de motivación, es preciso señalar que lo relativo a la alegada falta de valoración de todos los medios del recurso de apelación ha sido contestado en párrafos anteriores a esta decisión, precisándose además, que los Tribunales de Tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los requisitos establecidos por el referido artículo 141 del Código de Procedimiento Civil quedaron incorporados o subsumidos en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y que consagra que debe contener los motivos en que se funda, en ese sentido, contrario a lo que expone la parte recurrente, en la decisión impugnada constan los motivos tanto de hecho como de derecho que llevaron al tribunal a sustituir las motivaciones de primer grado conforme se ha establecido en párrafos anteriores; de igual manera se describen los documentos sobre los cuales sustentó su decisión, debiendo precisarse que se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[5], lo que no ocurre en el caso, por lo que se desestima este aspecto y con ello el medio de casación examinado.

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

27. Finalmente, la valoración realizada en la sentencia impugnada fue acorde a derecho, sin que incurriera el tribunal de alzada en las violaciones alegadas, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

28. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, el cual expresa que *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.*

V. 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 [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Pedro Antonio todos de apellidos Alba Hurtado; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos Alba Bretón; [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 202200355 de fecha 13 de abril de 2022 dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01458
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: Agropecuaria Cerro Bonito, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras del Departamento Norte, 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 a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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

[redacted], 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