REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0199

[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, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 **26 de febrero de 2025**, años 181° de la Independencia y 161° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de represente legal de [redacted]; contra la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de julio de 2024 dictada por el

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted], actuando como abogados constituidos de: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de representante legal de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de agosto de 2024, ambos actuando en su propio nombre y representación.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 30 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Inversiones Tropicaribe, SA., representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 13 de septiembre de 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. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en transferencia en relación con la parcela núm. 67-B-465, Distrito Catastral núm. 11/3, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por la razón social Inversiones Tropicaribe, SA., contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted] y con la intervención forzosa de [redacted], [redacted] y los sucesores de [redacted], la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. [redacted]9 de fecha 24 de mayo de 2023, que acogió la litis, rechazó las pretensiones de la demanda reconvencional, declaró inadmisible las pretensiones de los intervinientes forzosos, declaró desistida la intervención voluntaria y ordenó la expedición de un certificado de título

del inmueble antes descrito con un 95.[redacted]% de los derechos en favor de la razón social Inversiones Tropicaribe, SA. y un 4.[redacted]/0% en favor de [redacted].

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; b) [redacted], actuando en calidad de representante legal de [redacted]; y c) con la intervención voluntaria y recurso de apelación parcial interpuesto por [redacted] y [redacted]; dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: RECHAZA las excepciones de nulidad e inexistencia del recurso de apelación formuladas por doctor Dr. [redacted], por improcedentes conforme los motivos dados. **SEGUNDO:** RECHAZA la solicitud de experticia caligráfica por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), formulada por la parte recurrente, por intermedio de su abogado, el licenciado [redacted], respecto de los contratos: 1. Contrato de venta de 26/6/2008, entre [redacted] y la empresa, 2.Contrato de venta de fecha 29/4/2009, entre Florencio, la empresa, 3. Contrato de dación en pago de fecha 18/2/2008, 4. Declaración jurada de fecha 29/4/200, 5. Poder especial de cuota litis de fecha 28/12/2006, 6. Contrato de dación en pago de fecha 2/1/2008 y certificación del Instituto Nacional de Ciencia Forense (INACIF), marca con la numeración

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

D-03422008, de fecha 26/9/2008, por improcedente, conforme los motivos dados. **TERCERO:** DECLARA INADMISIBLE tanto la Intervención Voluntaria de Recurso de Apelación en Curso como el pretendido Recurso de Apelación Parcial interpuesto por Yonis y [redacted] y [redacted] en fecha 18 de marzo de 2024, contra los los señores [redacted] y [redacted], en sus calidades de sucesores del finado [redacted], y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], e Inversiones Tropicaribe, S.A., por falta de interés y calidad procesal, conforme los motivos dados. **CUARTO:** DECLARA REGULAR y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha 25 de febrero del año 2019, incoado por los señores [redacted] y [redacted], en sus calidades de sucesores del finado [redacted] y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], contra Inversiones Tropicaribe, S.A., y contra la sentencia núm. [redacted]9, de fecha 24 de mayo del año 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; por haber sido incoado de conformidad con el procedimiento legalmente establecido. **QUINTO:** RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, por improcedente, conforme los motivos dados por esta corte, en adición a los motivos contenidos en la sentencia de primer grado; por lo tanto, SE CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, sentencia núm. [redacted]9, de fecha 24 de mayo del año 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey. **SEXTO:** CONDENA, a la parte recurrente, señores [redacted] y [redacted] y [redacted], en calidad de representante legal del señor [redacted], al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho del Dr. [redacted], quien afirma haberlas avanzado. **SEPTIMO:** RECURSOS. La presente sentencia es recurrible por ante la Suprema Corte de

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Justicia, dentro del plazo de los 20 días hábiles a partir de la notificación, según dispone la Ley 2-2023, de Casación. **OCTAVO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal Superior que publique mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y 50 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; igualmente, que la notifique al Registro de Títulos, para los fines de ejecución, una vez la sentencia sea definitiva e irrevocable y sin impedimentos de ejecución, dentro del plazo reglamentario" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al artículo 724 del Código de Procedimiento Civil, en Nulidad de Demanda Introductiva por fallecimiento del Demandado antes de la demanda. **Segundo medio:** Desnaturalización de las pruebas y errónea interpretación de los contratos en violación de la Ley y documentos sometidos al debate. **Tercer medio**: Falta de Base Legal. **Cuarto medio:** Violación al Debido Proceso y Violación al Derecho de Defensa. **Quinto medio**: Desnaturalización de los Hechos y Falta de Ponderación de las Pruebas y Manipulación de los Documentos. **Sexto Medio:** Violación y Desconocimiento del Derecho de Propiedad" (sic).

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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. Sobre el defecto de la parte correcurrida razón social Inversiones Tropicaribe, SA.

9. Previo al examen del recurso de casación, esta Sala procederá a verificar si procede la solicitud formulada por la parte recurrente mediante escrito justificativo para que sea declarado el defecto de la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

10. Para el cómputo del plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida Ley de Casación, los cuales disponen: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días*

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. …Artículo 86. Los plazos que establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.

11. De igual manera, según las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el plazo es franco cuando se trata de una notificación a persona o a domicilio como punto de partida, por tanto, no se comprenden los días de términos, ni el *dies ad quo* ni el *die ad quem*, por lo que se beneficia de dos (2) días adicionales a la duración que le atribuye la ley.

12. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 716/2024 de fecha 23 de agosto de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida razón social Inversiones Tropicaribe, SA., cuyo examen permite advertir que se notificó en el Boulevard Turístico del Este, km 12.5, Vistacana, municipio Higüey, provincia La Altagracia, que es donde el alguacil afirma que tiene su domicilio la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser asistente administrativa y tener calidad para recibirlo.

13. Así las cosas, al haberse notificado el acto de emplazamiento en fecha 23 de agosto de 2024 el plazo de 10 días hábiles y francos finalizaba el lunes 9 de septiembre de 2024 y debiendo adicionarse 6 días por la distancia de 167 kilómetros que existe entre el municipio Higüey, domicilio de la actual parte correcurrida y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, resulta que el último día hábil para el depósito del memorial de defensa era el martes 17 de septiembre de 2024, de modo que al haberse depositado el 13 de septiembre de 2024, resulta evidente que dicho depósito fue realizado dentro del plazo previsto en el citado artículo 21 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, memorial que además fue notificado mediante acto núm. 1160/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, instrumentado por Corporino [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia; motivos por los cuales se desestima este pedimento.

VI. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

14. En sus respectivos memoriales de defensa las partes correcurridas [redacted], [redacted], [redacted] y la razón social Inversiones Tropicaribe, SA., solicitan que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) violar el doble grado de jurisdicción al haber

emplazado como parte recurrida a [redacted] sin que este haya participado en el proceso de fondo; b) no contener en su desarrollo los motivos y agravios en que se fundamenta; y c) no encontrarse revestido de interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

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

a) En cuanto a la exclusión de [redacted]

16. En ese contexto, por aplicación del principio *iura novit curia*, existe la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y argumentos de las partes; en ese sentido, en vista de que lo planteado por las partes correcurridas [redacted], [redacted] y [redacted] no conduce a la inadmisibilidad del recurso sino a la exclusión del proceso de una de las partes, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia tratará la indicada solicitud como tal, por constituir esta la calificación jurídica adecuada en que las partes correcurridas apoyan su solicitud.

17. En esas atenciones, es preciso destacar que aun cuando en el presente recurso de casación fue emplazado como parte correcurrida Joaquín Alfredo

[redacted], del análisis de la sentencia impugnada no se constata que haya participado en el proceso de fondo ya fuera como parte apelante o apelada y que como consecuencia de ello resultara beneficiada o afectada con la decisión objetada.

18. En ese tenor, es preciso destacar que en nuestro ordenamiento jurídico existe la figura de la exclusión que consiste en la desvinculación de una parte de un determinado proceso ya sea por su probada falta de interés en él o no guardar ningún tipo de relación directa o indirecta con las partes envueltas y el objeto juzgado. Sobre esta figura, el Tribunal Constitucional ha establecido que *la exclusión es un medio de defensa que… puede emplear la parte accionada o que haya sido llamada a defenderse con el fin de desvincularse del proceso y evitar la oponibilidad de la decisión a intervenir, siempre que exista una pluralidad de accionados o recurridos*[2].

19. En la especie, de conformidad con la información contenida en el fallo impugnado, se constata que, además de los ahora recurrentes, únicamente [redacted] y [redacted], actuando como intervinientes voluntarios y recurrentes incidentales, así como la sociedad comercial Inversiones Tropicaribe, SA., actuando como parte recurrida,

[2] TC/0258/23, 18 de mayo 2023.

figuraron en el proceso en el tribunal *a quo*, sin que esta corte de casación haya podido determinar en modo alguno una participación de [redacted] en dicho proceso; de ahí que al no ser beneficiario ni perjudicado de la decisión impugnada procede ordenar su exclusión del presente recurso de casación sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por falta de desarrollo ponderable

20. Esta Tercera Sala ha establecido el criterio de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva…*[3].

21. En ese sentido, *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el*

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

memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión[4]; motivos por los cuales se desestima el incidente planteado.

c) En cuanto a la inadmisibilidad por falta de interés casacional

22. Es menester indicar que *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*[5].

23. 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 conjunto de materias 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; execuátur de sentencias*

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.
[5] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

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[6].

24. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las de control del derecho de los tratados y de las demás convenciones*[7].

25. Cabe resaltar que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 20 de agosto de 2024, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta Tercera Sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta Tercera Sala

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

procederá a declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

26. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter adjetivo 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*[8].

27. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación, en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su segundo medio de casación que el tribunal *a quo* desnaturalizó las pruebas e incurrió en errónea interpretación de la documentación; mientras que en un aspecto de su tercer medio alega falta de base legal por no estar bien razonada la decisión impugnada; asimismo en su cuarto medio denuncia omisión de estatuir debido a que la alzada no se pronunció respecto de las conclusiones de alguna de las partes; de igual forma en su quinto y

[8] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

sexto medios denuncia falta de ponderación de pruebas y violación al derecho de propiedad; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al 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, por lo que se desestima el referido incidente propuesto *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso*.

VII. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional por violación a las reglas 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)

28. Para apuntalar su segundo, varios aspectos de su tercer, un aspecto de su cuarto, su quinto y sexto medios de casación, la parte recurrente alega en esencia, lo que se transcribe a continuación:

"**Segundo Medio**: Desnaturalización de las pruebas y errónea interpretación de los contratos en violación de la Ley y documentos sometidos al debate: a) A que los hoy recurrentes en sus calidades de sucesores del finado [redacted] propietario del Inmueble en Litis han invocado su Derecho Absoluto de Propiedad y además han negado rotundamente que el

finado [redacted] haya hecho ninguna operación contractual con la parcela 67-B-465 del D. C. 11/3ra de Higüey, que como hemos demostrado con un Certificado de Título del año 1998 hasta la fecha figura a nombre del indicado finado. b) Analicemos la desnaturalización de las pruebas y la errónea interpretación de los contratos en fotocopias que fueron sometidos por la parte Recurrida, Inversiones Tropicaribe S. A. y compartes, acogidos por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuando confirma en todas sus partes la Sentencia Apelada No. [redacted]9 de fecha 24 de Mayo del año 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, y que en su tercer dispositivo del fallo dispone que: Acoge como buenos y válidos los supuestos contratos en fotocopias, puesto que nunca se presentaron los originales por la parte recurrida Inversiones Tropicaribe S. A. y compartes, a saber: Contrato de Compraventa de Inmueble instrumentado por el DR. [redacted], famoso en Higüey por estar involucrado siempre en este tipo de operaciones cuestionables, en donde establece que [redacted], supuesta vendedora y la empresa Inversiones Tropicaribe S. A., representada en este acto por [redacted], quien no presenta una asamblea en donde se demuestre el poder y la autorización para actuar en justicia que esa empresa le ha otorgado y para comprar cincuenta (50) tareas dentro de la parcela propiedad de los hoy recurrentes, en fecha 04 de Mayo del año 2010… Magistrados, es una desnaturalización puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores y no puede generar ningún tipo de derecho real… Supuesto Contrato de Compraventa intervenido entre el finado [redacted] como VENDEDOR y la señora [redacted] como COMPRADORA, por la cantidad de Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados (31,443 m2) dentro

del ámbito de la parcela 67-B-465… Magistrados, es una desnaturalización de interpretación puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores de [redacted] y no puede generar ningún tipo de derecho real…Supuesto Contrato intervenido entre [redacted] como vendedor y la empresa HARBOUR DEVELOPMENT CORP representada por [redacted] el mismo que estaba representando a la empresa Inversiones Tropicaribe S. A. en fecha 08 de Febrero del año 2008, pero este redactado y legalizado en fecha 26 de Junio del año 2008 por el famoso [redacted], DR. [redacted]… Con esta aprobación del referido contrato se le ha producido serios agravios al Derecho de Propiedad de los hoy recurrentes puesto que nunca el Señor [redacted] vendió su patrimonio, su propiedad y porque estamos en presencia de un dolo violatorio del artículo 1116 del Código Civil Dominicano y los [redacted] de Tierras del Departamento Este al interpretar esta prueba erróneamente le dieron ganancia de causa a la parte recurrida que no tiene ningún derecho sobre esta propiedad. FOTOCOPIA. FUERZA PROBATORIA. Cas. Civ. Núm. 2, 10 de noviembre 2004, B. J. 1128, págs. 152-159: "Las fotocopias por sí solas no constituyen una prueba idónea… Magistrados, es una desnaturalización puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores y no puede generar ningún tipo de derecho real… Contrato intervenido entre [redacted] como vendedor y la empresa HARBOUR DEVELOPMENT CORP representada por [redacted] en fecha 29 de Abril del año 2009 por el famoso [redacted], DR. LUIS

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

CESÁREO [redacted], Matrícula No. 6216 en donde se evidencia la falsedad de la firma de [redacted] y se le insertan DOS(2) testigos en donde supuestamente el finado [redacted] le vende 260 tareas a la indicada empresa, en donde el señor [redacted]… Magistrados, es una desnaturalización puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores y no puede generar ningún tipo de derecho real… Contrato de Compraventa de Inmueble intervenido entre el LIC. [redacted] por sí y en representación del LIC. ALFREDO CONTRERAS LEBRÓN, en sus calidades de vendedores, y la empresa Inversiones Tropicaribe S. A… Magistrados, es una desnaturalización puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores y no puede generar ningún tipo de derecho real. FOTOCOPIA. FUERZA PROBATORIA. Cas. Civ. Núm. 2, 10 de noviembre 2004, B. J. 1128, ágs.. 152-159: "Las fotocopias por sí solas no constituyen una prueba idónea."… Contrato de Compraventa de Inmueble intervenido entre los Señores [redacted] y [redacted], en sus calidades de vendedores, y la empresa Inversiones Tropicaribe S. A. representada en este acto por el señor [redacted], famoso por representar en otros contratos a las empresas Inversiones Tropicaribe S. A. y HARBOUR DEVELOPMENT CORP… Magistrados, es una desnaturalización puesto que en ningún momento en [redacted], vendió a esta persona y mucho menos hicieron valer dicho acto desde el 2010 hasta el 2015, fecha en que murió el finado [redacted] y nunca fue registrado dicho acto, por lo que no es oponible a los Sucesores y no puede generar ningún tipo de

derecho real… Acto de Venta intervenido entre [redacted] como PRIMERA PARTE y [redacted] como SEGUNDA PARTE en donde le vende SEISCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS (629.86) METROS CUADRADOS dentro de la parcela propiedad de los hoy recurrentes, y de manera increíble se pone a su hijo [redacted] como testigo y con las huellas dactilares y la supuesta firma de [redacted], legalizando las firmas por el DR. [redacted], Matrícula No. 5412, quien afirma que [redacted] y [redacted] comparecieron personalmente ante él en fecha 26 de Febrero del año 2008… Contrato de Cesión de Crédito intervenido entre el finado [redacted] y MARCOS LÓPEZ en presencia de [redacted], en donde por medio del presente acto, FA del crédito que tiene a cobrar contra los señores [redacted] y [redacted] en virtud del Contrato de Venta supuestamente firmado en fecha 26 de Junio del año 2008 por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD$20,000,000.00), hace una cesión de DIEZ MILLONES DE PESOS (RD$10,000,000.00) que es la suma total adeudada en los términos y condiciones que se establecen en el presente documento a favor de ML, este acto aparece con fecha veintinueve (29) de Abril del año 2009 sin la firma del Notario ni su sello, sin la firma de MARCOS LÓPEZ y sin la firma de ALBERTO VASQUEZ, manifestando el famoso Notario DR. [redacted] que firmas fueron puestas en presencia de los señores [redacted], MARCOS LÓPEZ (que no firmó), [redacted] y [redacted] (que no firmó) en los documentos que figuran en el expediente y que se le están suministrando a este Tribunal en función de Corte de Casación, pero que fueron depositados en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este así como en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Primer Grado y ambos Tribunales de manera incorrecta y errónea aprobaron dicho contrato

en franca violación a la Ley, Código Civil Dominicano en lo referente a las condiciones que deben tener los contratos para su validez en cuanto a la forma y fondo, y a la Constitución en su artículo 68 y 69.10 en lo referente a la tutela judicial efectiva y el debido proceso de Ley… Acto Notarial de fecha 10 de Octubre del año 2008 instrumentado por el LIC. [redacted] en donde mediante el Acto No. 20/2008,el finado [redacted] quien figura 52 firmando con sus huellas dactilares y una supuesta firma bajo el invento de que su hijo [redacted] figura como testigo, le cedió cincuenta (50) tareas dentro de la Parcela No. 67-B-465 del Distrito Catastral No. 11/3ra parte del Distrito Judicial de La Altagracia, a la famosa señora [redacted], pero todo esto es totalmente falso…El contrato de dación en pago, de fecha 18 de febrero del 2008, legalizadas las firmas por el Dr. [redacted], notario público del Distrito Nacional, mediante el cual el señor [redacted] cede a los señores [redacted] y [redacted] la cantidad de 29,556.42 metros cuadrados… estamos en presencia de una falsificación de firma grosera que es violatoria al Artículo 145 y siguientes del Código Penal Dominicano, con el cual se le ha producido un agravio al derecho de propiedad de los hoy Recurrentes que no fue protegido por el Estado, es decir, por el Órgano Judicial del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este negándole la experticia caligráfica que se solicita para ser llevado al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), medida de instrucción que fue solicitada en la audiencia de presentación de pruebas y posteriormente rechazada de una manera incorrecta haciendo una mala aplicación de la Ley en razón de que estamos en una Litis de Derechos Registros donde existe la Libertad de Pruebas y al impedírsele a una de las partes la procuración de una prueba cuando estamos en un proceso de interés estrictamente privado en donde el juez tiene un papel pasivo, con su decisión ha provocado una violación al Derecho de Defensa, en razón de que solo en el saneamiento tienen los jueces de los Tribunales de Tierras un papel activo…

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Contrato de Dación en pago de fecha 02 de Enero del año 2008 legalizadas las firmas por el Notario DR. [redacted], Notario Público del Distrito Nacional, mediante el cual el señor [redacted] Supuestamente cede a los señores [redacted] y ALFREDO CONTRERAS LEBRÓN la cantidad de 75,463.2 METROS CUADRADOS. CRÍTICA A ESTE ACTO: Este es un contrato totalmente inexistente que pretende engañar a los jueces presentando un Notario de renombre para que los jueces se atemoricen y NO CUESTIONEN la falsedad de este acto, que por demás está hecho por un Notario del Distrito Nacional fuera de la Jurisdicción en donde se encuentra el inmueble en Litis que es la Provincia La Altagracia en franca violación a la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario… Contrato de Compraventa de fecha 19 de marzo 2009 legalizadas las firmas por el DR. [redacted], Notario Público del Municipio de Higüey, mediante el cual [redacted] Y ALFREDO CONTRERAS LEBRÓN venden a la razón social INVERSIONES TROPICARIBE S. A. la cantidad de 62,886 METROS CUADRADO. Esta es una operación totalmente falsa e inexistente que fruto del fraude y dolo cometido en contra del Derecho de Propiedad del señor hoy finado [redacted] quien es propietario del Inmueble en Litis desde 1998 y hasta la fecha el Órgano de los Certificado de Títulos de propiedad establece que es el dueño ABSOLUTO… Contrato de Venta de fecha 26 de Junio del año 2008 legalizadas las firmas por el DR. [redacted], Notario Público del Municipio de Higüey, (el cual funge como venta condicional y promesa de venta). Iniciando así como el Contrato de Venta de fecha 29 de Abril del año 2009 legalizadas las firmas por el DR. [redacted], Notario Público del Municipio de Higüey, (el cual funge como venta definitiva), mediante los cuales el Señor [redacted] vende a la razón social HARBOUR DEVELOPMENT CORP la cantidad de 163,503.6 METROS CUADRADOS. CRÍTICA A ESTE ACTO: Estos contratos carecen de todo valor jurídico y es violatorio a la Ley del Notariado y son actos

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALSIFICADOS las firmas del Señor [redacted] y esta era una de las razones del petitorio para someter a la experticia caligráfica cada uno de estos actos, en especial este… Contrato de Compraventa de fecha 19 de Enero del 2017, legalizadas las firmas por el DR. [redacted], Notario Público del Municipio de Higüey, mediante el cual la razón social HARBOUR DEVELOPMENT CORP le vende a la razón social INVERSIONES TROPICARIBE S. A. la cantidad de 163,503.6 METROS CUADRADOS… En el número 2 habla de la venta que le hizo [redacted], ese acto no tiene la firma de Florencio, pero Doroteo les vendió a los venezolanos y de ahí fue que le rebajaron cien tareas 62 mil metros y por eso es que tiene la que dice 298 mil, pero originalmente tenía 361,796.50 62 B) El acto de Yonis Furcal tiene una violación infragante a la ley, de fecha 09 de marzo del 2010, es de 62 mil metros, sin embargo, ese difiere a otro acto diferente que no se presentó como prueba de 75 mil metros y no dice que va a hacer con ese que es de las pruebas. C) Cuando se abrieron los debates para que el depositara los originales de esa prueba las cuales se depositaban todas en copias, él dijo que no iba a presentar más pruebas sino las que presento en 2018, porque iba a leer el acto de Florencio del 8/07/2007, ese es el acto en el que no salió la firma de Florencio, luego alteraron uno en copia y le ponen 18 de Febrero del 2008, le cambiaron la fecha para evitar un choque. D) Ellos no valoraron ninguna de las pruebas de nosotros solo las de ellos, eso es otro medio, hacer énfasis en 3 cosas en los relatos de Wilson Gómez que establecen que Florencio no firmó… En consecuencia, hay violación a los artículos 1109 y 1116 del Código Civil Dominicano y evidentemente por la falsificación que hay 145, 146, 147 y siguientes del Código Penal Dominicano sobre falsificación y uso de documentos falsos en su interpretación errónea debieron como parte del Estado Dominicano, Tutelar el derecho de este ciudadano 0 los sucesores de [redacted] y garantizar el debido proceso de Ley, protegiendo el Derecho de Propiedad como garantía de la Paz y la Convivencia Civilizada, lo que

deviene en una violación de los Artículos 51,68, 69.10 y 73 de la Constitución Dominicana. **TERCER MEDIO**: Falta de Base Legal 1-) A que los juzgadores, deben ofrecer una correcta explicación de los motivos, sus decisiones tienen que estar fundamentados en buen derecho, ya que las sentencias se bastan por sí mismas, no pueden existir espacios que den lugar a conjeturas, a simple ideas que carecen de validez Jurídica. 2-) La Base Legal, tiene que estar bien razonada, en buena lógica, dando una adecuada decisión, fundamentada en la ley, no basada en simples especulaciones, más cuando los recurrentes, han probado hechos dudosos que no resisten un análisis ético-moral, cuando en los contrato, se prueba como se hizo el fraude, el engaño y el dolo, los juzgadores deben de ponderar y profundizar esas acciones bajas, que su naturaleza es lesionar, no dejar esas acciones, señalando criterios deficientes, dando enfoques ya superados, en cuanto al valor de las fotocopias, aquí la corte a-qua, en el considerando le censura a los recurrentes un hecho injusto, olvidando que la demanda original va orientada a probar fraude en la transferencia, no puede inscribir frente a unas circunstancias desfavorables, tiene que limpiar la maldad y las violaciones cometidas por los hoy recurridos y actos dañinos, con fines de lesionar el Sagrado derecho de propiedad, como derecho fundamental. 3-) Los juzgadores al dictar una decisión la de ordenar una reapertura de los debates de oficio, sin nadie solicitársela en un proceso de Litis Sobre Derechos Registrados que es de carácter puramente privado y no como el saneamiento que es de carácter público que es donde el juez tiene un papel activo, debió explicar en base a que texto legal ordenaba esas dos reaperturas de debates para permitirles a la parte hoy Recurrente depositar los originales de los contratos que están utilizando para la transferencia con una fotocopia que no hacen fe de los derechos establecidos los mismos y que han sido negados por los sucesores del finado [redacted] lo que respecta a este, estando vivo también negó la existencia de algunos de los contratos que le fueron presentados obteniendo una experticia caligráfica por el INACIF que le daba ganancia de causa a considerar que los actos

sometidos a ese análisis científico revelaron que era falsa su firma, pero los juzgadores ordenaron dos reaperturas de debates para lesionar el Derecho de Defensa de la parte hoy Recurrente sin ninguna justificación legal lo que deviene necesariamente en una crítica a la sentencia en el sentido de que carece de base legal la misma ya que viola los artículos 51, 68, 69.10 y 73 de la Constitución; el 39 de la Ley 834 del 15 de Julio de 1978, el Artículo 724 del Código Civil Dominicano, el 109 y 116 del Código Civil Dominicano… La corte A-qua, desnaturalizo los hechos, debió analizar correctamente lo denunciado por los hoy recurrentes, ya que se efectuaron transferencias sucesivas, aquí los juzgados debieron sospechar que acciones de esa naturaleza se hacen a través del engaño, el dolo y el fraude, le dieron una solución errática, cuando afirma el vendedor que nunca ha vendido sus derechos, la corte a-qua, dejo sin aclarar los vicios denunciados en los contratos. La Sentencia que hoy se somete a la sana critica de la Casación, es deficiente carece de profundidad jurídica, toda vez que esta corte, vuelva a cometer los mismos errores del juzgado del primer grado, no ponderaron correctamente los medios de pruebas, todas esas deficiencias hacen nula la decisión, no puede estar avalados en hechos imprecisos y vagos. c) A que la desnaturalización de los hechos, cuando estos no son valorados en su justa dimensión, hechos de vital importancia para el proceso, fueron dejados huérfanos, los juzgadores de la alzada no se pronunciaron, cuando su deber es analizarlos en su conjunto, aquí hay una mutilación, una violación al derecho de defensa, ya que su oferta probatoria fue poco valorada, la dejaron a media y debieron ponderarla y darle solución… Violación al debido proceso, este encierra un rango constitucional, contemplado en el artículo 69, numerales 10 y 11 de la constitución, y se nota claramente su violación, cuando el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey y en especial el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, actuando como Tribunal de Apelación, no respetaron en la instrucción del proceso los principios y medios de pruebas sometidos, no se pronunciaron sobre algunas de las

conclusiones de las partes en Litis, cuando no se refirieron a las mismas, en la forma en que fueron sometidas, sino que por el contrario la manipularon, por lo que la violación al debido proceso de ley, es ostensible, en la especie… **CUARTO MEDIO**: Violación al Debido Proceso y Violación al Derecho de Defensa… La Corte a-qua, en la sentencia impugnada, ha apoyado su fallo en hechos y documentos que no fueron analizados ni ponderados, ya que de haber sido así, el fallo hubiese sido diferente, a favor de los hoy recurrentes y a lo dicho en sus considerandos ut supra, pues esto constituye la falta de base legal, en la incurrió dicha corte. Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 y 142 del código de procedimiento civil. **QUINTO MEDIO**: Desnaturalización De Los Hechos Y Falta De Ponderación De Las Pruebas Y Manipulación De Los Documentos.- En la sentencia recurrida en Casación se observa que el Tribunal Superior de Tierras ha fundado su decisión en las motivaciones de la sentencia de primer grado; sin embargo, con esas motivaciones dicho tribunal no prueba nada, sencillamente porque con las mismas se demuestra que la sentencia recurrida se ha incurrido en las siguientes violaciones: Incorrecta apreciación de las dos experticias de fecha 26 de septiembre del 2008 ordenada por el magistrado [redacted], en su calidad de Director Nacional de Registro de Títulos, a contrato de venta 8 de febrero del 2007, firmado supuestamente por [redacted], en donde se determinó que no es su firma y la de fecha 27 de Enero del año 2020 a los contratos de venta de fecha 18/2/2008 y 29/04/2009, realizadas por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses, es decir que solo a tres (3) documentos de todos los depositados en el Tribunal y aprobados de manera errónea por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este no se les ha hecho la experticia caligráfica y existe la contradicción entre el examen del 2008 y el examen del 2020 por lo que es razonable que frente a ese tipo de contradicción técnica lo cual no puede ser interpretada por el juez, sino que debieron para transparentar el proceso y respetar el debido proceso de Ley, hacer una experticia caligráfica sobre los

demás contratos que olímpicamente aprobaron en prejuicio del Derecho de Propiedad de los hoy recurrentes y que le fue solicitada esta tercera experticia por los abogados de los hoy Recurrentes ante el Tribunal de Segundo Grado, que alegremente la negó. Los [redacted] de Tierras, del Departamento Este, al dictar la sentencia impugnada, violaron olímpicamente el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria 787-2022, dictado por Nuestra Suprema Corte de Justicia en el año 2022 al no ponderar las Pruebas escritas que le fueron sometidas y que fueron leídas en la audiencia de presentación de pruebas, mediante sendos inventarios que reposan en el expediente marcado con el número 0154-23-00515, y en cumplimiento de la Ley. SOBRE EL INTERES CASACIONAL: El interés casacional, conforme lo establece el artículo 10 literal b de la ley 2-23, sobre el recurso de casación, está determinado y tiene por requisito un criterio Jurisprudencial, en ese sentido, al TST abocarse a la valoración de las pruebas que les fueron sometidas, particularmente, por los ahora recurridos, tanto en el TJO de Higüey, como lo evidencia la sentencia del TST, que se recure en casación, todas sus pruebas, fueron sometidas en fotocopias, como se puede verificar en el expediente. SOBRE EL VALOR PROBATORIO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS EN FOTOCOPIAS. El TC Mediante sentencia numero 0122-14 de fecha 13/06/2014, establece, citamos: "Competencia: Tribunal Constitucional conforme principios de celeridad, efectividad y oficiosidad revistos en la ley 137-11. (Sentencia TC/0168/13, reiterado TC/0275/13 TC/0290/13). Revisión constitucional de sentencias de amparo: Pruebas: Las fotocopias no pueden ser admitidas como prueba de actos bajo firma privada, por carecer de valor jurídico. (Criterio Jurisprudencial de la Suprema Corte" 70 Resulta: Que, el conjunto de medios probatorios aportados por la parte recurrida, tanto en el primer grado, así como en apelación, fueron aportados en fotocopias, a tal magnitud, que en el TJO, de Higüey, el Juez de ese Tribunal, al percatarse de la falencia de las pruebas de la parte demandante, aportadas en su demanda de transferencia de inmueble,

en fecha 15/12/2020 las partes concluyeron al fondo, quedando en estado de fallo el expediente; pero a sabiendas de que las copias no hacen pruebas, mediante resolución Num.2021-00197 de fecha 21/04/2021, ordeno la primera reapertura, ordenando que la parte demandante, hoy recurrida, depositara las pruebas en originales, lo que no había hecho y nunca lo hicieron en esa fase, pero, peor aún, en grado de apelación, ha sido más desastroso, ya que solo aportaron, nuevamente, las ventas en fotocopias, las mismas que pretende ejecutar, sino, que en la instancia que sustenta esos medios de pruebas, no establecen la base probatoria, la parte ahora recurrente, solicita a los Jueces del TST, que esas dos circunstancias, la ausencia de documentos en originales como lo ordena la misma ley, así como el reglamento de los Tribunales Superiores…**SEXTO MEDIO**: Violación y Desconocimiento del Derecho de Propiedad: la Constitución Dominicana establece como uno de los fines del Estado, y las instituciones proteger el derecho de propiedad, permitiendo que todos los propietarios de propiedades inmobiliarias, tengan el mayor disfrute posible de los bienes que han podido obtener, mediante la compra, o la posesión ininterrumpida y notoria, sin afectación de ningún derecho, para el caso en cuestión, al fallar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este en este sentido la decisión debió ser en todo caso, violentó el derecho de propiedad, que es un derecho constitucional, consagrado en el artículo 51 de nuestra constitución y afecto y perjudicó grandemente a los hoy recurrentes, al ordenar la cancelación de un certificado de título expedido desde el año 1998 actualizado, con la interpretación errónea de Actos de Ventas en Fotocopias notablemente cuestionados y que aparecen con posterioridad a la muerte de [redacted] OCURRIDO EN EL 2015, lo que evidencia que estas operaciones fueron fraudulentas y dolosas y que no tienen ningún merito y es evidente que los juzgadores violentaron este sagrado derecho de propiedad.- ” (sic).

29. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación,*

son formalidades sustanciales y necesarias[9]; en ese orden, sostiene además que *para satisfacer el mandato de la ley, el recurrente no solo debe señalar en su memorial de casación las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico, sino que debe indicar de manera clara y precisa en cuáles aspectos la sentencia impugnada desconoce las alegadas violaciones, haciendo una exposición o desarrollo de sus medios ponderables…*[10]. Finalmente, la jurisprudencia establece que *no cumple el voto de la ley el memorial de casación cuyos medios no están dirigidos de manera clara y precisa contra la sentencia impugnada, ni indican los agravios contra ella, ni señalan las violaciones a la ley o a una norma jurídica que esta contiene*[11].

30. De la transcripción anterior se desprende que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de los referidos aspectos y medios de casación a realizar una exposición de hechos, así como a una argumentación ambigua y generalizada de agravios, sin explicar qué elementos de pruebas no fueron valorados, ni cómo la alzada realizó una errónea interpretación de las experticias caligráficas realizadas por INACIF. Que, asimismo, esta sala verifica que la parte recurrente alega que la alzada ordenó de oficio dos reaperturas de debates sin la debida motivación legal, sin embargo, del

[9]SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[10]SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 33, 20 de febrero 2013, BJ. 1227; Primera Sala, sent. núm. 15, 30 de enero 2008, BJ. 1166, pp. 163- 169
[11] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 19, 1 de octubre 2020, BJ. 1319, pp. 269-285, Tercera Sala, sent. núm. 90, 31 de julio 2013, BJ. 1232, pp. 2531-2537.

estudio integro de la sentencia impugnada no se constata que en el proceso se haya ordenado alguna reapertura de debates. Por otro lado, la parte recurrente denuncia violación al derecho de propiedad, sin desarrollar una exposición precisa sobre la materialización de dicha violación, ni mucho menos explica de manera certera cómo se han originado los vicios invocados de desnaturalización de documentos y falta de base legal, a fin de que esta Sala se encuentre en condiciones de valorar sus alegatos y establecer su alcance para el presente recurso.

31. Finalmente la parte recurrente invoca violaciones a la ley y a la Constitución, procediendo únicamente a transcribir los artículos sobre los que alegadamente fueron conculcados, sin desarrollar los argumentos sobre los cuales la sentencia objeto de impugnación incurrió en los agravios argüidos, lo que permite concluir que esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos planteados y de esa forma ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declaran inadmisibles los medios y aspectos desarrollados de manera reunida por carecer de desarrollo ponderable.

32. En el desarrollo del único aspecto ponderable de su cuarto medio de casación la parte recurrente alega en síntesis, que los jueces de fondo

incurrieron en omisión de estatuir y violación al derecho de defensa al no pronunciarse sobre la intervención voluntaria.

33. En ese contexto, ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia y que se reafirma en este caso que *constituye una falta de interés evidente y completa para presentar un medio de casación cuando es ejercido por una parte que se limita a invocar una violación que concierne a otra parte en el proceso, por cuanto, aun cuando se verificare lo alegado, la decisión que intervenga no le producirá un beneficio cierto y efectivo*[12]; situación que se suscita en el presente caso, en tanto que la parte recurrente se limitó en el aspecto a alegar violación de derechos respecto de una intervención voluntaria concerniente a otra parte del proceso, sin indicar en qué medida constituye un perjuicio personal directo o indirecto, por lo que carece de interés para invocarlo, motivo por el cual procede declarar este aspecto del medio inadmisible.

b) En relación con los demás medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

34. Para apuntalar su primero y un aspecto de su tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 724 del Código de Procedimiento Civil debido a que no declaró la

[12] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 46, 18 de julio 2012, BJ. 1220.

nulidad de la litis por haber sido interpuesta contra [redacted] cuando este ya se encontraba fallecido; que asimismo al no valorar extensamente los errores de forma y de fondo que presentan los actos que fueron validados en el proceso en cuestión, se evidencia que los jueces de fondo violaron lo establecido en el artículo 79 de la Resolución núm. 787-2022 que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

35. En el presente caso, tras la debida ponderación del medio y aspecto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a solicitar la casación de la sentencia impugnada alegando violación al artículo 724 del Código de Procedimiento Civil y artículo 79 de la Resolución núm. 787-2022 que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica

o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre los cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declara inadmisible el medio y aspecto del medio examinados por falta de interés casacional objetivo procediendo con ello, rechazar el presente recurso de casación.

36. 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 las partes en aspectos de sus pretensiones.

VIII. 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: a) [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de represente legal de [redacted]; contra la sentencia núm. 20400171 de fecha 30 de julio de 2024 dictada por el

Exp. núm.: 0184-18-00276
Solicitud núm.: 2024-R0456515
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Inversiones Tropicaribe, SA. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

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

[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.

Dcr