REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0209

[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 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Majolica Holding, SRL. contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00205 de fecha 2 de junio de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de julio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Majolica Holding, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], Edwin y Karina, de apellidos [redacted], mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta de inmueble incoada por [redacted] contra la sociedad comercial Majolica Holding, SRL. con la intervención forzosa del Banco Popular Dominicano, en relación con la parcela núm. [redacted]17, matrícula [redacted], municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia de viva voz de fecha 15 de marzo del año 2019, que rechazó

la solicitud de una nueva experticia caligráfica, acogió la exclusión como interviniente forzoso del Banco Popular Dominicano, aplazó la audiencia para que el demandante defina quiénes serán sus abogados apoderados y fijó nueva audiencia para el viernes 3 de mayo de 2019.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Majolica Holding, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00205 de fecha 2 de junio de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 01 del mes de abril del año 2019, por la entidad Majolica Holdings, [redacted]., representados por el Ledo. [redacted] y el Dr. [redacted], contra la sentencia sentencia in voce de fecha 15 de marzo del año 2019, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a la parcela núm. [redacted]17, matrícula [redacted], municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo. **SEGUNDO**: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto precedentemente, por improcedente y mal fundado. **TERCERO**: CONFIRMA la sentencia sentencia pronunciada in-voce en fecha 15 de marzo del año 2019, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a la parcela núm. [redacted]17, matrícula [redacted], municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo. **CUARTO**: COMPENSA las costas de procedimiento. **QUINTO**: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, A) PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

prevé la ley y sus reglamentos, y a la notificación al Registro de Títulos correspondiente, para los fines de lugar. B) REMITIR el expediente a la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, para continuar con la instrucción de la demanda" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único Medio:** Violación al artículo 98 letra L del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, relativo a la falta o insuficiencia de motivos, en franca violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la Republica Dominicana, relativo al derecho de defensa y el debido proceso de la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F

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

V. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida [redacted], Edwin y Karina, de apellidos [redacted] solicita de manera principal que se declare

inadmisible el presente recurso de casación, sustentando en dos causales: a) que el recurso fue depositado fuera del plazo de veinte (20) días a partir de la notificación de la sentencia, plazo requerido por la ley para interponer recurso de casación; y b) que la sentencia que da origen al proceso se ha limitado a rechazar por segunda vez una medida solicitada y fijar audiencia para el conocimiento de la demanda.

8. Dado que el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, corresponde examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo

9. Del examen de los documentos que conforman el expediente, se advierte que ha sido aportado el acto núm. 693/24 de fecha 3 de julio de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual la sentencia ahora impugnada fue notificada a la parte recurrente, la sociedad comercial Majolica Holding, SRL. indicando el referido alguacil que dicho acto fue recibido por el Dr. [redacted], quien dijo ser la persona con calidad para recibirla, sin que exista constancia de que la parte recurrida notificara la sentencia válidamente en su domicilio real a la parte recurrente.

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

10. En ese orden, resulta oportuno señalar que, según con el precedente constitucional, *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[1]; sin embargo, en el caso que nos ocupa, la parte recurrente ostenta ante esta Tercera Sala una representación legal distinta a la que tenía ante el tribunal *a quo*, motivo por el cual dicha notificación no puede ser válidamente considerada como el punto de partida del plazo para la interposición del presente recurso de casación; que tampoco se ha aportado a esta jurisdicción ningún otro acto de notificación de la sentencia o documento en el que conste fehacientemente el momento en que la parte recurrente tuvo conocimiento pleno y previo al depósito de su memorial de casación de la existencia del fallo atacado, razón por la cual procede rechazar el incidente planteado.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por ser la sentencia impugnada preparatoria

11. Como se expresó anteriormente, el recurso de casación que apodera esta sala ha sido interpuesto contra la decisión núm. 0031-TST-2023-S-00205 de fecha 2 de junio del año 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

[1] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo de 2017.

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Central, en ocasión de un recurso de apelación contra una sentencia de primer grado.

12. Tras examinar el incidente, esta Tercera Sala concluye que, aunque la sentencia ahora impugnada en casación confirmó lo decidido por el tribunal de primer grado respecto de pedimentos incidentales, como la experticia caligráfica, la exclusión de partes y la fijación de audiencia, el tribunal *a quo* emitió una decisión que resolvió el recurso de apelación presentado, lo que la clasifica como definitiva y por tanto, susceptible del recurso de casación, de conformidad al artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; así las cosas, procede rechazar el incidente propuesto *y se procede a ponderar a examinar los medios de casación.*

13. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 98 LETRA L DEL REGLAMENTO DE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA, RELATIVO A LA FALTA O INSUFICIENCIA DE MOTIVOS, EN FRANCA VIOLACIÓN A LOS ARTÍCULOS 68 Y 69 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA, RELATIVO AL DERECHO DE DEFENSA Y EL DEBIDO PROCESO DELALEY. Por cuanto: A que dado los términos claros y precisos del artículo Articulo 98 Letra L del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, es forzoso concluir que, todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán entre otras cosas: relación de derecho y motivos jurídicos en que se fundamenta.

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Por cuanto: A que es obligación del juez hacer un relato de los puntos de hecho y de derecho de la causa, debiendo la sentencia resultante del juicio bastarse a sí misma, de forma tal que el dispositivo sea un razonamiento de los motivos, armónico y lógico. Por cuanto: A que en el marco de los antes expuesto, todo juez está en el deber de justificar su sentencia mediante motivación clara y explícita de la valoración del proceso, tanto en lo formal como en los aspectos intrínseco cuando existen aspectos procesales que el juez no justifique de manera clara, de forma tal que su decisión constituya un todo coherente; que cuando esto no sucede se incurre en el vicio denominado "falta o insuficiencia de motivos" el cual da lugar a la casación de la sentencia. Por cuanto: A que si se hace una extracción exegética de los motivos que para los fines de legitimar su decisión expuso el Tribunal a-quo, veremos que los mismos son débiles, y que el tribunal a-quo no dio motivo suficiente que justificaron el fallo confirmando la sentencia recurrida en casación, ya que los motivos no son convincentes, sino que muy por contrario contravienen contra la violación al derecho de defensas a la tutela judicial efectiva, en el sentido de que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, despojo del derecho fundamental de propiedad de los hoy recurrentes, donde su sentencia se fundamentó en los siguientes motivos: J) De la simple reflexión de la teoría desarrollada por el recurrente, para sustentar su recurso, esta Corte aprecia, que se circunscribe al alegato de que el tribunal a-quo, desvirtúa el sagrado derecho de defensa y la igualdad entre las partes; argumento que resulta carente de asidero legal, toda vez que, el tribunal dictó la sentencia invoce ordenada anteriormente. El juez no está obligado a celebrar dos veces una medida de instrucción, como la de la especie; puede hacerlas valoraciones de las pruebas correspondientes, a razón de la sana crítica, estimar que no tiene utilidad producir la misma medida; es de su soberana apreciación, siempre que no lesione el derecho a la defensa de las partes y que compruebe algún vicio sustancial de derecho, vicio o carácter fraudulento del informe pericial producido que obstaculice la administrar

justicia; lo que no ha acontecido en la especie; el informe pericial rendido por el Incacif, producto de la medida, ha sido realizado conforme las herramientas legales, y medios científicos propios para la comprobación en cuestión; no consta en el expediente, prueba a contrario de este argumento; por lo que, debe rechazarse el recurso y confirmarse la sentencia in-voce recurrida, ordenando a la secretaria remitir el expediente al juez de jurisdicción original apoderado del caso para la continuación de su instrucción. Por cuanto: A que en consecuencia, ha quedado demostrado que el tribunal a quo, no hizo un estudio a fondo de los elementos facticos que a este se le suministro por parte de los hoy recurrentes, solo dando motivos erróneo de que El juez no está obligado a celebrar dos veces una medida de instrucción, como la de la especie; puede hacerlas valoraciones de las pruebas correspondientes, a razón de la sana crítica, estimar que no tiene utilidad producir la misma medida; es de su soberana apreciación, siempre que no lesione el derecho a la defensa de las partes y que compruebe algún vicio sustancial de derecho, vicio o carácter fraudulento del informe pericial producido que obstaculice la administrar justicia; Por cuanto: A que, la sentencia de marras emitida por el Tribunal a-quo, no dio motivos suficientes apegados al ordenamiento jurídico, violentando así un derecho fundamental como lo es el derecho de defensa que tiene el hoy recurrente. Por cuanto: A que las motivaciones de las decisiones judiciales es un derecho fundamental de las personas que forman parte integrante del debido proceso… Por cuanto: A que por ende, la falta de motivación de las sentencias, la insuficiencia de motivos, contradicción de los mismos y la carencia de un fundamento legal, traen como consecuencia que la sentencia sea anulada (B. J. No. 1070, año 2000, Pág. 190)… Por cuanto: A que la obligación de motivar es una obligación que se infiere de la Constitución de la República, así como de la normativa internacional como son: El Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, en su artículo 14.1; y la Convención sobre Derechos Humano, en su artículo 8; las cuales requieren… Por cuanto: A que la Ley de Registro Inmobiliario no puede ni

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

debe servir para despojar o legitimar propietarios de un inmueble a quien ha adquirido derechos en el mismo; por el contrario, los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, están instituidos para garantizar el derecho de propiedad no para vulnerarlo. Por cuanto: A que, en ese sentido, la Resolución No. 1920/2003 de la Suprema Corte de Justicia declaró las motivaciones de las decisiones judiciales como… contenidos en el artículo 8 de la Constitución y en la normativa supranacional, hoy artículos 68 y 69. Por cuanto: A que por demás, la Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado:… Por cuanto: A que así mismo, la Suprema Corte de Justicia ha señalado cual es la importancia de la motivación al considerar: … por consiguiente, en la especie, la sentencia evacuada por la Corte a-qua debe ser casada por ausencia de motivos con relación a la decisión expresada en el dispositivo"... Por cuanto: A que según el artículo 7, numeral 4, de la Ley No. 137-11, de fecha 13 de junio del 2011, el Principio Efectividad… Por cuanto: A que, así mismo, el artículo 7, numeral 5, de la Ley No. 137-1, de fecha 13 de junio del 201, el Principio Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental... Por cuanto: A que, el incumplimiento del deber motivar las sentencias entraña la violación del derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva…, en este sentido la sentencia recurrida en presente Recurso de Casación vulnera en forma clara y abierta los derechos fundamentales del oponente a la regla de la tutela judicial efectiva y debido proceso previsto por los artículos 69.2, 69.7 y 69.10 de la constitución... A que en ese sentido afirma el Constitucionalista Dominicano [redacted] en su obra Derecho Constitucional, Volumen Il, Pagina No. 299…" Así lo establece el Tribunal Constitucional español al afirmar que "el derecho a la tutela efectiva…que en la especie, el tribunal a-quo en su decisión no ha dado motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su dispositivo, por lo que la decisión atacada debe ser anulada por insuficiencia de motivos" (sic).

14. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de su único medio de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios; alega falta de motivos, violación a los artículos 98, letra l, del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; 68 y 69 de la Constitución dominicana; y 7, numeral 4, de la Ley núm. 137-11, de fecha 13 de junio de 2011. Asimismo, se limita a transcribir disposiciones legales, doctrinales y jurisprudenciales, sin señalar de manera clara y concreta las violaciones específicas en las que, según argumenta, incurrió la jurisdicción de alzada en su sentencia, así como su incidencia y efectos en la decisión adoptada. Esta falta de precisión impide advertir las violaciones alegadas lo que impide la valoración por esta Tercera Sala.

15. Tampoco explica la parte recurrente cuáles elementos fácticos suministrados por ella no fueron observados ni cuál sería su alcance para originar una decisión distinta a la adoptada por el tribunal *a quo*. Esto permite concluir que los alegatos descritos en su único medio de casación son insuficientes e impiden que esta Tercera Sala pueda examinarlos debido a la falta de contenido ponderable.

16. 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[2]*; en ese orden, sostiene además que, son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[3]. Finalmente, se ha indicado que, *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[4].

17. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable del único medio propuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlo, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 17 de enero de 2023, por lo que debe ser declarado inadmisible.

18. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la*

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…[5]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación

19. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo 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 ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Majolica Holding, SRL. contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00205 de fecha 2 de junio de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: 0[redacted]270
Solicitud núm.: 2024-R0380627
Recurrente: Majolica Holding, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del Departamento Central, 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.

am