REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0246

[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, 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 [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00040 de fecha 25 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial de la

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo 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 Dr. [redacted] y Lcda. Sugey A. Rodríguez León.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde y certificado de título incoada por [redacted] contra [redacted], quien, a su vez incoó una demanda reconvencional en relación con la parcela núm. 58-Ref.-Resultando [redacted]10, provincia San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó la sentencia núm. [redacted]0185 de fecha 2 de mayo de 2018, que rechazó ambas demandas.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00040 de fecha 25 de enero de

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado, mediante instancia de instancia de fecha 29 de mayo de 2018, por el señor [redacted], representado por el Dr. [redacted], en contra de la sentencia núm. [redacted]0185 dictada, en fecha 02 de mayo del año 2018, por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, que rechazó la demanda original en nulidad de deslinde y de certificado de título que tuviera a bien intentar la parte hoy recurrente con relación a una porción de terreno dentro de la parcela núm. 58- REF, del distrito catastral núm. 04, municipio y provincia San Cristóbal, resultante núm. [redacted], por haber sido hecho conforme al derecho. **SEGUNDO**: ACOGE, en cuanto al fondo, la acción recursiva descrita previamente; en consecuencia, REVOCA la sentencia impugnada, marcada con el número [redacted]0185 dictada, en fecha 02 de mayo del 2018, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, por las razones de hecho y de derecho vertidas en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO**: ANULA, en cuanto a la demanda original, la mensura para deslinde practicada por el agrimensor contratista [redacted], que había dado como resultante la posicional [redacted], por los motivos expuestos. **CUARTO**: ORDENA, a partir de todo lo anterior, al Registro de Títulos de San Cristóbal que proceda a las siguientes actuaciones registrales: a) CANCELAR el certificado de título expedido, en fecha 20 de julio del 2017, sobre la parcela núm. 58-Ref resultante [redacted]10, matrícula núm. [redacted], con una superficie de 156.63 metros cuadrados, a favor de la ciudadana [redacted]. b) ORDENA al Registro de Títulos de San Cristóbal levantar toda anotación o afectación que conforma el tracto registral derivado del deslinde de que se trata. **QUINTO**: ORDENA a la Dirección Regional de

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Mensuras Catastrales CANCELAR de sus sistemas la designación catastral descrita como parcela núm. [redacted]10, con extensión superficial de 156.63 mts2, provincia San Cristóbal. **SEXTO**: CONDENA a la parte recurrida, [redacted], al pago de las costas procesales a favor y provecho de los letrados [redacted] y [redacted], quienes hicieron la afirmación de rigor. **SÉPTIMO**: ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras desglosar, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente por las partes, previa comprobación de calidades, conforme los inventarios aportados; dejando copia certificada en el expediente de cada una de las piezas a desglosar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley. Desconocimiento y desnaturalización de los hechos, los medios probatorios aportados y los medios de inadmisión. **Segundo medio**: Violación a la ley. Contradicción de motivos. Motivaciones erróneas equivalentes a la falta de motivos. **Tercer medio**: Violación al derecho de defensa del recurrente por ende violación al artículo 69 ordinales 2, 4, 7 y 10 de la Constitución Dominicana" (sic).

IV. *Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

6. 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

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

7. En su memorial de defensa la parte recurrida [redacted] plantea, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, sustentada en que no fueron emplazadas todas las partes del proceso, no obstante existir indivisión del objeto litigioso.

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

9. Esta Tercera Sala advierte que la parte recurrida invoca el referido incidente justificando que no fueron emplazadas todas las partes del proceso, pero lo hace sin identificar cuáles son esas otras partes del proceso que no fueron incluidas, ni explica en qué consiste el vínculo de indivisibilidad que las une, según lo dispone el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 antes mencionada, para así poner a esta Tercera Sala en condiciones de ponderar la procedencia del incidente planteado, por lo que se declara inadmisible *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

10. Para apuntalar sus medios de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"**MEDIOS DE CASACION INVOCADOS POR LA RECURRENTE. ATENDIDO: PRIMER MEDIO: Violación a la ley. Desconocimiento y desnaturalización de los hechos, los medios probatorios aportados y los medios de inadmisión**. ATENDIDO: Que el tribunal valoró los testimonios o declaraciones, dados en el descenso por el agrimensor del recurrente como definitivos, sin ninguna prueba o soportes. A que el tribunal había ordenado el depósito de un informe de la celebración del descenso, que no llegó, y que el tribunal hace costar que FALLA el expediente violentando la disposición que había realizado de que fuera depositado ese informe. 3. A que en virtud de la ausencia del informe, el tribunal *a quo* tergiverso los hechos, perjudicando a la recurrida en apelación, hoy recurrente, que es titular de esos derechos inmobiliarios. 4. Que la corte A-qua quiere justificar informalidad de temas familiares, para establecer la inexistencia de un contrato, cuando el Código Civil y la Ley 108-05, establecen la obligatoriedad de un contrato. Lo cual de mantenerse sería un enriquecimiento ilícito en beneficio del hoy recurrido. 5. Considerando todos los elementos señalados, y conforme la doctrina vigente, los rasgos que caracterizan la propiedad la presentan como: a) Absoluta y oponible frente a todos, otorgándole al propietario los siguientes atributos: El ius utendi, o derecho de servirse de la cosa…6. Es necesario la corte a-qua ponderara las anteriores características y la realidad del derecho que ostenta ANA APOLINARIA [redacted] DE MARTÍNEZ, la cual posee todos y cada uno de los atributos antes enunciados. 7. A que [redacted]/ALIAS [redacted]/ ALIAS MONICO MARTE, como ha quedado demostrado, busco una constancia anotada, para declararse propietario, del inmueble que la ESPOSA de su padre ANA APOLINARIA [redacted] DE MARTÍNEZ, quien le crio, le había dado a custodiar,

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

nunca se le regalo el inmueble. 8. A que esta persona que ha usurpado identidades también ha pretendido usurpar el derecho de propiedad del inmueble. 9. Que las alegaciones de hecho de un deslinde ilegal no se sostienen, la ANA APOLINARIA [redacted] DE MARTÍNEZ, realizó un deslinde sobre su inmueble. 10. La Constitución Dominicana incluye en su artículo 51, el derecho de propiedad como un derecho fundamental, pero a la vez establece las limitaciones al carácter absoluto del mismo cuando dice que "nadie puede ser privado de ella sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor determinado por sentencia del tribunal competente". Igualmente, el artículo 545 del Código Civil establece… En este sentido establece el Art. 1134 del Código Civil: "Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho... 12. El legislador ha establecido la forma de probar hechos y actos jurídicos, en este caso se trata de un acto jurídico, porque es un contrato (Art. 1341). Los actos jurídicos invocados en justicia, para probarlos en justicia requieren necesariamente un escrito o por lo menos un principio de prueba por escrito, a menos que no sea algo por debajo de 30 pesos dominicano. Un escrito puede ser un documento bajo firma privada o un acto auténtico (firmada por notario público como conforme con el contenido y las firmas) es un documento. 6/17 13. 14. 15. 16. 17. El tribunal no debe confundir la tenencia precaria de un guardador, que compra una constancia anotada sin ubicación, para robar un terreno con una operación comercial. Hemos tomando algunas definiciones que han sido dadas sobre el concepto de lo que es la prueba por algunos autores; así tenemos que para CARNELUTTI, la prueba es el medio que "Sirve para comprobar el juicio por medio de la ley", por su parte HENRI CAPITANT, la define como "La demostración de la existencia de un hecho material o de un acto jurídico, en las formas admitidas por la ley", y por último FROILAN TAVAREZ dice que por la prueba debemos entender "El medio o procedimiento que sirve para demostrar la verdad de una proposición o la realidad de un hecho". La importancia de la prueba en el marco de las ciencias

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

jurídicas, y en su realización práctica, es tal, que en doctrina se habla en referencia a la prueba, del derecho probatorio, su papel es esencial en el mecanismo del derecho, en especial en el proceso, en efecto dentro o fuera de un proceso, el que invoca una relación jurídica frente a otro, su tarea esencial es probar el acto o el hecho del cual resulta esa relación, sobre todo, si es objeto de un proceso, y en esta última hipótesis, la importancia radica sobre todo en la buena o correcta administración de la prueba. A que, el hoy recurrido ante la imposibilidad de probar lo que nunca sucedió, acude a presentar ante este tribunal una serie de personas que pretende bajo informativo probar que la intención y voluntad de las partes fue la de comprar y vender una propiedad y una propiedad que nunca ha ostentado. En este punto volvemos a llamar la atención del tribunal sobre un hecho importante que las declaraciones que deben ser tomadas en cuentas de los llamados "testigos" son aquellos hechos o situaciones han percibido mediante uno de sus sentidos, y tienen conocimiento directo del hecho cuya existencia o no, se pretende establecer en justicia. En la presente Litis todos y cada uno de los testigos dieron información por referencia, es decir declaran indistintamente que le contaron, le dijeron, presumen, no tienen información directa y presencial sobre la supuesta operación. 7/17 18. 19. 20. 21. 22. En materia civil la prueba testimonial tiene carácter excepcional. Conforme a las previsiones del artículo 1341 del Código Civil antes vista. La credibilidad de un testimonio no depende de la categoría del deponente, sino del grado de sinceridad que el juez atribuye a su declaración a la luz del hecho esencial controvertido. la credibilidad atribuida por los jueces del fondo a la declaración de un testigo solo puede ser censurada en casación cuando se haya incurrido en desnaturalización de la misma o cuando no haya sido interpretada en su verdadero sentido y alcance.- Adicionalmente y como fundamento de sus conclusiones el demandante refieren en la parte final de su escrito una supuesta decisión (la cual no identifican ni hace referencia de fecha, tribunal que la emitió, boletín judicial o cualquier mención que permita determinar su

procedencia), en la cual el Tribunal Superior de Tierras acepto el testimonio como prueba para ordenar transferencia sobre propiedad inmobiliaria. De la "supuesta" decisión aportada es necesario hacer notar al tribunal que: la aceptación de los cheques con valor probatorio se da conjuntamente con la presentación de que el tribunal decidiera lo siguiente: … Que conforme a las consideraciones de hechos y las prescripciones legales antes transcritas, el pronunciamiento la inadmisión en la presente litis resulta procedente y lógica, en virtud de lo que dispone el artículo 44 de la ley 834 de 1978…23. Que los medios de inadmisión pueden ser invocado en cualesquiera estados de causa (art. 45 de la ley 834 de 1978) 24. Que Conforme a lo que dispone el artículo 46 de la ley 834 del 1978, "Las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que el que las invoca tenga que justificar un agravio y aun cuando la inadmisibilidad no resultare de ninguna disposición expresa." 25. Que el artículo 47 de la ley 834…**SEGUNDO MEDIO: Violación a la ley. Contradicción de motivos. Motivaciones erróneas equivalentes a la falta de motivos**. ATENDIDO: A que el tribunal establece en sus motivaciones, que no puede evaluar quien ocupa el inmueble, porque no existe informe, o si procede el desalojo. Pero en su parte dispositiva le cede el inmueble erróneamente al hoy recurrido. 27. A que, aun cediéndole el inmueble, no le otorga el desalojo, porque la corte a-qua, tenía dudas de lo mismo que está estableciendo. 28. A que el tribunal acepta declaraciones de testigos del recurrido, como buenas y válidas, pero no reconoce la verdad en lo estipulado por ANA APOLINARIA [redacted] DE MARTÍNEZ, quien es afectada por el robo de su inmueble. A que el error antes descrito es una desnaturalización total a los hechos de la causa, y por tanto vicia la decisión adoptada por el tribunal. CONSIDERACIONES DE DERECHO: 30. A que la Constitución de la República, establece lo siguiente: … "Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

garantías mínimas que se establecen a continuación: "7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio;" 31. A que en virtud del Artículo 29, de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario…A que la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario expresa lo siguiente: "Artículo 89…A que nuestro Código Civil establece en su Artículo 1135…A que el Código Civil ha descrito la venta en Artículo 1582 de la siguiente forma:… A que la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario expresa lo siguiente: "Art. 90.- Efectos del registro…Art. 91…"Artículo 37…38…39…40…**TERCER MEDIO: Violación al derecho de defensa del recurrente por ende violación al artículo 69 ordinales 2, 4, 7 y 10 de la Constitución Dominicana.** ATENDIDO: El artículo 69 de la Constitución Dominicana dispone la: Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de laplenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia y 10)

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas" (sic).

11. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de sus medios de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando violación en la valoración de testimonios e informe, así como cuestiones hechos de la causa y a señalar de manera general y vaga las violaciones en que alega incurrió el tribunal *a quo* en su sentencia, transcribiendo disposiciones legales y doctrinales, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados y su incidencia en la solución de la litis; tampoco explica la parte recurrente cuáles elementos de prueba no fueron observados y el alcance de estos para provocar una decisión distinta a la decidida por el tribunal *a quo*; que en ese sentido, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer en qué consisten y cómo se han materializado en la sentencia impugnada, de manera precisa y certera, lo que permite concluir que los alegatos descritos en sus medios de casación analizados son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable.

12. 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[1]*;* 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*[2]. 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*[3].

13. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios propuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlos, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

14. 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*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[3] 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.

15. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, 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 [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00040 de fecha 25 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]2
Solicitud núm.: 2024-R0202987
Recurrente: [redacted]
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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