REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0262

[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 [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la sentencia núm. 202200832 de fecha 29 de agosto de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de diciembre de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], en calidad de sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 17 de enero 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].

3. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 10 de enero de 2023, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 de la Ley núm. 02-23 sobre Procedimiento de Casación, que establece: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en*

estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde a requerimiento de [redacted], en relación con la parcela núm. 32, Distrito Catastral núm. 11, municipio Licey Al Medio, provincia Santiago, resultando la designación catastral posicional núm. [redacted]63, con oposición de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm. 20190408 de fecha 5 de julio de 2019, que aprobó los indicados trabajos.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202200832 de fecha 29 de agosto de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], sucesores del finado [redacted], contra la Sentencia Inmobiliaria No. 20190408, de fecha 05 de julio del año 2019, dictada por la tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02688
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Original del Distrito Judicial de Santiago, por los motivos expuestos; en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO**: CONDENA en costas a la parte sucumbiente, ordenando su distracción en favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO**: ORDENA COMUNICAR esta sentencia al Registro de Títulos del Departamento de Santiago, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y demás parte interesada para su conocimiento y fines correspondientes" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de documentos, y errada interpretación de su contenido" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

8. Para apuntalar un aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* en los numerales 9, 10 y 15

de la sentencia impugnada concluyó que los agrimensores actuantes presentaron en sus informes conclusiones distintas, es decir, que existe disparidad o discrepancias en ambos informes, cuya apreciación no se corresponde con la verdad, pues en los referidos informes se advierte que ambos, de manera general, recogen exactamente lo mismo, incurriendo con ello en desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de documentos, así como en una errada interpretación del contenido de los referidos informes.

9. De igual forma denuncia que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al razonar en la forma en que lo hizo en la sentencia impugnada, desestimando la apelación justificado en la contradicción de los informes de los agrimensores y sobre la base de que la verdadera dueña del inmueble era [redacted] y que por consiguiente, la supuesta venta ocurrida entre ella y la parte recurrida es válida, lo cual es falso, pues el verdadero dueño era el finado [redacted], por lo que era el único con potestad para vender el inmueble, lo que jamás hizo, deviniendo nula la venta respecto de los derechos afectados, pues la venta de la cosa ajena es nula por falta de calidad de la supuesta vendedora.

10. Continúa argumentando que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos debido a que realizó una inadecuada valoración de los elementos de prueba sometidos a su consideración, como fue el informe del agrimensor que evidencia que los trabajos de deslinde se

hicieron en una parte de los derechos contenidos en la carta constancia número 124, que registra derechos en la parcela de referencia a nombre del finado [redacted], lo que acredita su calidad de verdadero propietario del inmueble litigioso, título al cual el tribunal de alzada le restó valor probatorio, incurriendo en el error de desnaturalizar el verdadero contenido de los informes y por igual la carga de la fe pública, esencia, naturaleza y valor probatorio de la carta constancia del finado [redacted].

11. Ha sido juzgado que *las facultades de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[1].

12. En el presente caso, si bien la parte recurrente ha abordado el análisis del aspecto examinado respecto de una supuesta desnaturalización de dos informes elaborados por agrimensores, es menester señalar que no ha proporcionado la identificación precisa de esos documentos. En concreto, no ha especificado las fechas de emisión, la identidad de los agrimensores responsables de su elaboración, ni el propósito para el cual fueron emitidos; tampoco ha depositado en el expediente formado en ocasión del presente

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 62, 15 de diciembre 2017, BJ. 1285

recurso de casación los informes indicados, lo cual impide que esta Tercera Sala, en su función de corte de casación, tenga la capacidad de evaluar si realmente el tribunal de alzada no les dio a los indicados informes su verdadero sentido y el alcance inherente a su naturaleza.

13. De igual forma, alega desnaturalización de un documento público, como es la carta constancia núm. 124, que acredita el derecho de propiedad del finado [redacted] sobre la parcela objeto del litigio, documento que tampoco ha sido aportado a este expediente a propósito del presente recurso de casación. En esas atenciones, procede declarar los aspectos examinados inadmisibles, ya que la parte recurrente no ha puesto en condiciones a esta Tercera Sala de examinar los vicios denunciados.

14. Apunta la parte recurrente en otros aspectos de su único medio en síntesis, que el tribunal de alzada yerra cuando establece que [redacted] era quien tenía calidad para vender el bien inmueble, desestimando el legajo probatorio que acredita que el finado [redacted] era el legítimo y único propietario del inmueble en cuestión en virtud de la carta constancia núm. 124, respecto de la parcela de referencia, porción donde tiene su vivienda construida y donde vivió con su familia hasta el momento de su deceso; terreno que siempre estuvo cercado con postes y cuerdas de alambres de púas y él mismo la poseyó en calidad de propietario incontrovertido desde el 16 de noviembre de 1983 hasta el día de su muerte; que los jueces del fondo asumieron de modo acrítico el informe del

agrimensor contratado por la parte impugnante y no ponderaron adecuadamente los informes rendidos a cargo de la parte recurrente, inobservando así su deber insoslayable de ponderar cada pieza que consta en el expediente, piezas o documentos que han sido depositado por las partes en apoyo de sus pretensiones, pues los tribunales son los guardianes de la seguridad jurídica, que es un principio universal del derecho que debe ser observado por todos los tribunales del orden judicial, lo que implica que están en la obligación de procurar en sus decisiones garantizar al individuo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados y, si esto llegara a producirse, les serán asegurados por el Estado la protección y reparación; por lo tanto, es deber y obligación de vuestras señorías, analizar las pruebas en su justa dimensión, y darle la debida ponderación a los fines de rendir una sentencia justa y ceñida a los cánones legales que rigen la materia; ello justifica sobradamente la casación de la sentencia impugnada, pues en el caso de la especie no existen dudas de ninguna índole de que estamos frente a una desnaturalización de los hechos y documentos.

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

16. El examen de los aspectos desarrollados anteriormente pone de manifiesto, que la parte recurrente se circunscribió a alegar que el tribunal *a quo* erró al establecer que [redacted] era quien tenía calidad para vender el inmueble, sin establecer cuál fue la violación en que incurrió el tribunal o el agravio que le ha producido; de igual forma, denuncia que el tribunal de alzada no ponderó adecuadamente los informes puestos a su cargo, inobservando con ello su deber de examinar todas las piezas depositadas en el expediente, sin identificar a cuáles informes se refiere, qué debió ponderar de los referidos informes y no lo hizo y de qué manera incide esa pieza probatoria en la decisión adoptada, lo que implica que los señalamientos expuestos no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

17. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[2]; que, al

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos examinados, procede declararlos inadmisibles.

18. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón 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]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

19. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted] contra la sentencia núm. 202200832 de fecha 29 de agosto de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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.

da