REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-02773
Solicitud núm.: 2024-R0435478
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0274

[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] contra la sentencia núm. 202400706 de fecha 31 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-19-02773
Solicitud núm.: 2024-R0435478
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de agosto de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, 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 27 de agosto de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso judicial de saneamiento, en relación con la parcela núm. [redacted]48, municipio Villa Bisonó, provincia Santiago a requerimiento de [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 201900205, de fecha 6 de mayo de 2019, que ordenó el registro del derecho de propiedad de la referida parcela a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 202400706, de fecha 31 de mayo

Exp. núm.: 0495-19-02773
Solicitud núm.: 2024-R0435478
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

"**PRIMERO:** ACOGE en cuanto al fondo, el RECURSO DE REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE, interpuesto por el señor [redacted], en contra de la Decisión número 201900205, relativa a saneamiento, dictada en fecha 06 de mayo del 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, relativa a la Parcela No. [redacted]48, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago; en consecuencia: **SEGUNDO**: DECLARA NULA, la Sentencia número 201900205, relativa a saneamiento, dictada en fecha 06 de mayo del 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, relativa a la Parcela No. [redacted]48, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago. **TERCERO:** ORDENA al Registro de Títulos de Santiago, luego de que esta sentencia adquiera la autoridad irrevocable de cosa juzgada, proceder a cancelar cualquier inscripción o certificado de título que se haya expedido a favor de la señora [redacted], en amparo de la Parcela No. [redacted]48, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago. **CUARTO:** ORDENA un nuevo saneamiento del siguiente inmueble: Parcela No. [redacted]48, del municipio de Villa Bisonó, provincia de Santiago. **QUINTO:** ORDENA que se apodere al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en la provincia Santiago, para que conozca el nuevo proceso de saneamiento del indicado inmueble; donde se tomen en cuenta todos los reclamantes y se decida la posesión material de estos sobre la señalada parcela. **SEXTO:** CONDENA, a la parte demandada, señora [redacted] al pago de las costas del proceso, con distracción a favor de la licenciada [redacted], quien afirma haberla avanzado en todas sus partes. **SEPTIMO:** ORDENA que la presente decisión le sea notificada a todas las partes interesadas, al Registro de

Títulos de Santiago; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado.

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

V. Incidente

7. La parte recurrida en su memorial de defensa plantea de manera secundaria, la nulidad del acto de notificación núm. 1702/2024, de fecha 14 de agosto de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por no cumplir con lo que establece el artículo 20, numeral 8 de la Ley núm. 2-23.

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. De conformidad con el artículo 2 de la Ley núm. 834-78, *las excepciones deben, a pena de inadmisibilidad, ser presentadas simultáneamente y antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión…*

10. En el tenor de lo anterior, del examen de las conclusiones de la parte recurrida se evidencia que la referida excepción de nulidad fue presentada luego de sus defensas al fondo del presente recurso, razón por la cual se declaran inadmisibles *y se procede al examen de los vicios denunciados en el recurso.*

11. Para apuntalar los vicios atribuidos a la sentencia impugnada la parte recurrente expone lo que se transcribe a continuación:

"Los puntos de derechos que motivaron la presentación de este memorial de casación pueden resumirse en los siguientes: ATENDIDO: A que la recurrente, señora [redacted], sostiene como medio de casación, invocado contra la sentencia No. 202400706 dictada por el honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha treinta y uno del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), lo siguiente: ATENDIDO: A que todo hecho del hombre que causa daño a otro, está en la obligación de repararlo. ATENTIDO: A que el Art. 1383 del Código Civil, establece… ATENDIDO: A que el Art. 1582 del Código Civil, reza…

Exp. núm.: 0495-19-02773
Solicitud núm.: 2024-R0435478
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ATENDIDO: A que en la Motivación de la Decisión recurrida el tribunal a-quo no tomó en consideración todos los elementos de garantías procesal, además de los artículos 68 y 69 de la Constitución de la Republica, los cuales expresan lo siguiente: Artículo 131 del código de procedimiento… ATENDIDO: A que conforme las disposiciones combinadas de artículo 21 de la Ley 108-05 y 2228, 2229 del Código Civil , a los fines del saneamiento, para que los terrenos se consideren poseídos y sean causa prescripción adquisitiva, que permita el registro del derecho de propiedad, deben darse las siguientes condiciones: que la reclamante tenga el inmueble bajo su poder a título de dueño 0 por otro que ejerza el derecho en su nombre, y que la posesión sea pública, pacifica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate. ATENDIDO: A que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad inmobiliaria por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, y para el caso de la especie conforme lo establece el artículo 2262 del Código Civil, la prescripción tiene lugar a los veinte (20) años. ATENDIDO: A que en el acápite 12 de la Deliberación del Caso, el Juez A cuo tuvo una incorrecta interpretación, siendo la fecha correcta de compra por parte del señor [redacted] el 16-09-2013, y la fecha correcta de la compra de la [redacted] fue el 02-08-1999 . ATENDIDO: A que en el acápite 13, cuando el Juez A cuo le hace la pregunta al señor [redacted]: ¿Quién le vendió ocupaba el terreno? Y el señor [redacted] le contesto, "Si, en ese momento, ya lo habían tumbado y habían hecho un plato con 8 columnas, rodeado de zinc". Lo que quiere decir que la [redacted] ya había construido a esa fecha. ATENDIDO: A que en acápite 14, cuando el Juez A cuo le pregunta a la [redacted]: ¿Cómo llegan a este negocio? Y la [redacted] le responde: El viajaba mucho aquí y en vista de que gastaba mucho dinero viajando a cada rato, le preste un dinero, y en vista de eso no me pago , la casa la refinanciaba y no le

quedaba como pagarme, me firmo un acto de venta sobre la casa, 0 sea la propiedad en Litis, haciendo el acto de venta en cuestión de fecha 02-08-1999. Además dice la señora que lo primero lo construyo ella y estaba en poder de ella------- ATENDIDO: A que en el acápite 16 dice el Juez A cuo, por inobservancia dice que la señora [redacted] no transcribió el acto de venta, siendo este acto transcrito y registrado en el Ayuntamiento del Municipio de Villa González de la Provincia Santiago.- ATENDIDO: A que al parecer el señor [redacted] le vendió a dos personas el inmueble en cuestión, pero según reza el principio de derecho "El que es primero en el tiempo es primero en el Derecho" en ese sentido la propiedad debe de seguir en mano de su propietaria la [redacted]" (sic).

12. 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.

13. Del examen de los señalamientos presentados por la parte recurrente esta Tercera Sala advierte que esta se ha limitado a transcribir los artículos 1582 y 1583 del Código Civil, 131 del Código de Procedimiento Civil y 68 y 69 de la Constitución, realizando argumentaciones sobre el proceso de saneamiento y la prescripción adquisitiva y a hacer enunciaciones de algunos considerandos de la sentencia impugnada, sin establecer cuál es la

violación en que ha incurrido la alzada, la afectación que le ha provocado y su incidencia en la decisión adoptada; además, indica que el tribunal realizó una errónea interpretación respecto de la venta realizada por la actual parte recurrida y la realizada por ella y que ella no había transcrito y registrado su acto de venta, circunscribiéndose a establecer que ese acto había sido registrado en el Ayuntamiento de Villa González, provincia Santiago, sin exponer el agravio que ha sufrido.

14. En el tenor de lo anterior, esta Tercera Sala advierte que los aspectos que se examinan 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.

15. 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*[1]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en el desarrollo de su memorial de casación, procede declarar sus alegatos inadmisibles.

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

16. 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*[2]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los alegatos propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

17. 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.

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

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

Exp. núm.: 0495-19-02773
Solicitud núm.: 2024-R0435478
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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. 202400706 de fecha 31 de mayo de 2024 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