REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0290

[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, 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. 202400817 de fecha 21 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de septiembre 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] y la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 9 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] y [redacted].

3. El mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de licencia médica.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de reivindicación de derecho, cancelación y expedición de certificado título y desalojo en relación con la parcela núm. [redacted]31 (anteriormente parcela núm. 193, Distrito Catastral núm. 9), municipio y provincia Puerto Plata, incoada por [redacted] contra la compañía Truko Arte del

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Sur, SRL., y [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-00062 de fecha 20 de enero de 2023, la cual rechazó la excepción declinatoria de incompetencia planteada por la parte demandada en la audiencia de fecha 14 de noviembre de 2022 y sobreseyó el conocimiento de la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400817 de fecha 21 de junio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE, por los motivos recogidos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto por ante el Centro de servicio presencial del Palacio de Justicia de Puerto Plata en fecha 02 de junio de 2023, por la compañía Truko Arte del Sur, S.R.L., debidamente representada por su gerente [redacted], y el señor [redacted], contra la sentencia No. 0269-23-00062 de fecha 20 de enero de 2023 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción original de Puerto Plata en ocasión de la litis sobre derechos registrados en solicitud de Reivindicación de derecho, cancelación y expedición de certificado de título y desalojo, incoada por la señora [redacted] relativa a la parcela No. [redacted]31 (anteriormente parcela No. 193 del [redacted]. No. 9) del municipio y provincia de Puerto Plata, en consecuencia se REVOCA la indicada sentencia y este Tribunal, actuando por propia autoridad y contrario imperio DECIDE: **SEGUNDO:** DECLARA la Incompetencia de Atribución de este Tribunal

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Superior de Tierras del Departamento Norte y de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de la lítis sobre derechos registrados en solicitud de Reivindicación de derecho, cancelación y expedición de certificado de título y desalojo, incoada por la señora [redacted] respecto de la parcela No. [redacted]31 (anteriormente parcela No. 193 del [redacted]. No.9) del municipio y provincia de Puerto Plata y, DECLINA el presente caso por ante la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del distrito judicial de Puerto Pata la cual se encuentra apoderada para conocer de demanda en nulidad de sentencia civil de adjudicación No. 00415-2015 de fecha 12 de agosto de 2015, dictada por la primera sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, conforme fue establecido en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO:** CONDENA a la señora [redacted] al pago de las costas de este proceso con distracción y provecho a favor de los licenciados [redacted], [redacted] e [redacted]. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria de este tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Contra la sentencia de marras emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, violación al principio de autoridad de cosa juzgada, violación a la ley (art. 1351 Código Civil), falta de base legal. En cuanto a la decisión emitida el Tribunal Superior de Tierras, desconoció los documentos que sirvieron de base a la litis, sentencia definitiva de la Corte de Apelación de Puerto Plata y sentencia de la Suprema Corte de

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Justicia que rechaza y confirma la decisión en virtud del cual se realizó la litis sobre derechos registrados. **Segundo medio:** Desnaturalización de los Hechos. Por lo que debe ser anulada y casada" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

7. 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. Incidentes

8. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal que se declare la nulidad del recurso de casación, sustentado en las violaciones cometidas al artículo 19 y al numeral 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación ya que la parte recurrente no notificó junto con el acto de emplazamiento núm. 1299/2024 de fecha 3 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted] alguacil ordinario de la Corte de Apelación de Puerto Plata, el inventario de los documentos depositados en la Suprema Corte de Justicia y tampoco hace la exhortación a presentar el memorial de defensa en el plazo de diez días hábiles; asimismo,

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de manera subsidiaria solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por: a) violación al párrafo II, artículo 20 de la referida ley, en lo que respecta al plazo de los 15 días hábiles para el depósito del acto de emplazamiento; y b) no haber sido depositada copia auténtica de la sentencia impugnada conforme lo dispone el párrafo I, artículo 18, de la misma norma.

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

a) En cuanto a la nulidad del recurso de casación

10. En ese contexto, se verifica que la parte ahora recurrida pretende la aplicación de las previsiones contempladas en los artículos 19 y 20 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, las cuales no conducen a la nulidad del recurso, sino a la nulidad del acto de emplazamiento en casación; en esas atenciones, respecto de la violación del artículo 19 de la referida Ley, por no acompañar el emplazamiento con el inventario de documentos es preciso establecer, que el párrafo II del precitado artículo establece que *el acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión*, sin embargo, la parte ahora recurrida no ha establecido el estado de indefensión que le produce la

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

falta de notificación del inventario de documentos, requisito esencial, conforme con el precitado artículo, para que sea acogida la nulidad solicitada; razón por la cual se desestima la solicitud de nulidad planteada.

11. En igual sentido, respecto de la violación del artículo 20 de la citada ley, por falta de exhortación a comparecer en el plazo de 10 días, si bien de lo indicado en el referido artículo se desprende que la omisión de la formalidad prescrita conlleva a la nulidad del cuestionado acto de emplazamiento, tal anulación solo operaría en el caso de que se advierta una lesión al derecho de defensa, pues según se establece en el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.*

12. Así las cosas, del estudio del expediente esta Tercera Sala advierte que la parte recurrida, en ocasión del referido emplazamiento, presentó oportunamente sus medios de defensa, notificando su memorial al abogado de la actual parte recurrente mediante acto núm. 924/2024 de fecha 10 de septiembre de 2024 instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, lo que demuestra que el acto núm. 1299/2024 de fecha 3 de septiembre de 2024 cumplió con su propósito de emplazarla a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia, al serle

notificado el recurso de casación del cual estamos apoderados; en consecuencia se desestima esta solicitud de nulidad.

b) En cuanto a la caducidad del recurso de casación

13. En cuanto a la inadmisibilidad planteada relativa a la violación del artículo 20 en su párrafo II, el cual indica: *Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de Casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte. (sic);* 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 el depósito del acto de emplazamiento fuera de plazo da lugar a la caducidad del recurso, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia tratará la indicada solicitud como tal, por constituir esta la calificación jurídica adecuada en que la parte recurrida apoya su solicitud.

14. En la especie, se comprueba que el recurso de casación fue depositado en fecha 2 de septiembre de 2024, mientras que el acto de emplazamiento núm. 1299/2024 de fecha 3 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], de calidades ya indicadas, fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 6 de septiembre de 2024, siendo el último día hábil el 24 de septiembre de 2024, resultando evidente

que dicho depósito se realizó dentro de los 15 días hábiles que establece la ley, por lo que este pedimento debe ser desestimado.

c) En cuanto a la falta de depósito de copia auténtica de la sentencia impugnada

15. El artículo 18, párrafo I de la referida ley de casación dispone que *El memorial de casación deberá estar acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, así como de los documentos en que se apoye la casación solicitada, si los hubiere.*

16. En este caso, la parte recurrente aportó conjuntamente con su recurso de casación una fotocopia de la sentencia impugnada; que la exigencia establecida en el párrafo I del artículo citado, establece que debe ser aportada, una copia auténtica; que se entiende por auténtica *cuando ha sido certificada por autoridad competente*[1]*; la autenticad de esa certificación es tradicionalmente establecida mediante la firma manuscrita del secretario, inicialización y sellado en todas las páginas del ejemplar certificado, pero actualmente, en virtud de los artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, cuando se trata de una decisión firmada en forma digital, el requerimiento establecido en el citado artículo … queda satisfecho mediante el aporte de un ejemplar*

[1] Diccionario jurídico.

en el que conste el enlace y código QR correspondientes a través de los cuales es posible verificar la autenticidad del documento[2].

17. La sentencia impugnada fue certificada por la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, firmada digitalmente conforme con el procedimiento establecido en la Ley núm. 339-22 que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial, documento que está acompañado de un enlace que permite determinar la integridad de la decisión y verificar su autenticidad, por lo que cumple con los requerimientos exigidos en el texto legal citado, motivo por lo que se desestima este presupuesto de inadmisibilidad *y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso*.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

18. Previo al examen del memorial de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

[2] SCJ, Primera Sala, SCJ-PS-23-0606, 23 de marzo 2023, BJ. 1348.

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

19. En ese orden, ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia que *De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional*[3].

20. Asimismo, ha sido criterio de esta alta corte que *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 extranjeras, competencia de los tribunales. En ese*

[3]SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1912, 31 de agosto 2023. BJ. 1353.

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[4].

21. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10 de la precitada Ley de Casación por tratarse de una decisión relativa a la competencia de los tribunales; de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir que de conformidad con lo anteriormente expuesto es un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional al que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto.

22. Para apuntalar un aspecto de su primer y su segundo medios de casación, analizados conjuntamente por estar vinculados, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al principio de cosa juzgada al acoger la incompetencia promovida por la parte entonces apelante y declinar la litis a la jurisdicción civil, sin haber ponderado correctamente que mediante las sentencias núms. 627-2016-00024 de fecha 31 de marzo de 2016, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata

[4] Ídem.

y 0141/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia se había decidido de manera definitiva en la jurisdicción civil el proceso que avala la litis en reivindicación de inmueble, cancelación de certificado de título y desalojo.

23. La valoración del aspecto y el medio reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella señalados: a) que mediante la sentencia civil núm. 00552-2015 de fecha 21 de octubre de 2015 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Sala del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la sociedad comercial [redacted], SRL., fue declarada adjudicataria de una porción de terreno dentro de la parcela núm. 193, Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, en virtud del proceso de embargo inmobiliario llevado a cabo por [redacted] contra [redacted]; b) que [redacted] incoó una demanda incidental en nulidad de hipoteca contra [redacted], la cual fue acogida por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata mediante la sentencia civil núm. 627-2016-00024 de fecha 31 de marzo de 2016, declarando extinguida la obligación contraída mediante pagaré notarial suscrito por las personas mencionadas y declarando la nulidad de la hipoteca judicial inscrita

en virtud de dicho documento; siendo dicha sentencia recurrida en casación por [redacted], dictando la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 0141/2021 de fecha 24 de febrero de 2021 que rechazó el recurso de casación; c) que conforme con la certificación núm. 00754-2024 de fecha 7 de octubre 2022, se evidencia que la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata se encuentra apoderada para conocer de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación incoada por [redacted] Monteo contra [redacted] y la sociedad comercial [redacted], SRL.; d) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de reivindicación de derecho, cancelación y expedición de certificado título y desalojo contra la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL., y [redacted], siendo apoderado para su conocimiento el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata; e) que dicho tribunal rechazó la excepción declinatoria de incompetencia planteada por la parte demandada en la audiencia de fecha 14 de noviembre de 2022 por no contraerse la mencionada litis a dejar sin efecto lo decidido por la jurisdicción civil ordinaria en ocasión de la demanda en nulidad de contrato de hipoteca, sino a que, en virtud de dichas decisiones fuese reivindicado el derecho de propiedad de la

demandante y asimismo sobreseyó el conocimiento de la litis por encontrarse apoderada la jurisdicción civil ordinaria para conocer de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación; f) que dicha decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL. y [redacted], los cuales en apoyo de su recurso argumentaron en esencia, que al haberse adquirido el derecho de propiedad que se pretende revocar producto de una adjudicación por subasta, cualquier acción posterior a dicho proceso se considera como un incidente de embargo lo cual es competencia exclusiva de la jurisdicción civil y no de la inmobiliaria; mientras que de su lado [redacted] sostuvo en síntesis, que sobre la base de en las sentencias definitivas que fueron depositadas en el expediente, fue declarada la extinción de la obligación contraída mediante pagaré notarial, siendo declarada la nulidad de la hipoteca inscrita en virtud de dicho documento, por lo que procede que sea acogida la litis y le sea reivindicada la titularidad del inmueble; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

24. Para fundamentar su decisión, el *tribunal a quo* expuso los motivos que textualmente se describen a continuación:

"8.- En ese orden, es importante destacar que el Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0086/23 de fecha 01 de febrero de 2023 fijó como criterio: "El Tribunal Constitucional considera que el órgano que conozca de la apelación

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

podrá, a la vez, y por un solo fallo, resolver el fondo del recurso, porque este posee un efecto devolutivo y puede conocer de nuevo el proceso, ya que el mismo pasa íntegramente, del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado, es decir a la apelación. En ese sentido, el tribunal que conocerá el recurso tiene la facultad de instruir nuevamente el caso desde sus inicios, valorar todas las pruebas y ver todos los hechos que dieron origen al caso, con excepción de que la apelación haya sido parcial, cosa que en el presente caso no se manifiesta." 9.- Por esa razón, cónsonos con el criterio constitucional expuesto, el Tribunal verifica que mediante instancia de apoderamiento depositada en fecha 28 de junio de 2022 incoada por la señora [redacted], se solicita restituir el derecho de propiedad de la parcela No. [redacted]31 del municipio de Puerto Plata (anteriormente parcela No. 193 del [redacted] No. 9), con una extensión superficial de 406.26 m2, a su favor, alegando que mediante sentencia civil No. 00552-2015 de fecha 21 de octubre de 2015 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la primera sala del Juzgada de primera instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, fue ratificada la declaración de adjudicación de la compañía [redacted], S.R.L., sobre la titularidad de esta parcela; 10.- Que, la sentencia indicada fue recurrida en apelación por parte de la señora [redacted] y en ese orden, la Corte de Apelación del departamento judicial de Puerto Plata dictó la sentencia civil No. 627-2016-00024 de fecha 31 de marzo de 2016, por la que se acogió el recurso y revocó la sentencia impugnada, declarada extinguida la obligación contraída mediante pagaré notarial auténtico No. 65-2009 de fecha 15 de abril de 2009, con firmas legalizadas por el licenciado [redacted], suscrito por los señores [redacted] y [redacted] y, declarando la nulidad de la hipoteca judicial inscrita en virtud de pagaré notarial ya citado; esta sentencia fue recurrida en Casación por el señor [redacted], dictando la primera sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia No. 041/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, rechazando el recurso de casación, aduciendo que la

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sentencia impugnada se hizo firme; 11.- La parte recurrida y demandante en primer grado, fundamentó sus pretensiones aportando las sentencias citadas debidamente certificadas, así como también la certificación del estado jurídico de inmueble de fecha 21 de julio de 2016 contentiva a la parcela No. 193 del [redacted]. No. 9 del municipio de Puerto Plata, en la que se verifica que la compañía [redacted], S.R.L., era titular del derecho de propiedad sobre una porción de 423.95 m2 en dicha parcela cuyo derecho fue adquirido mediante venta en pública subasta decidida por sentencia civil No. 00552-2015 de fecha 21 de octubre de 2015 dictada por la primera sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; 12.- En tanto que, en el curso del conocimiento de esta litis, en primer grado fueron presentadas conclusiones incidentales por la parte demandante por las que solicitó el Sobreseimiento del conocimiento de la litis estableciendo que la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del distrito judicial de Puerto Pata se encuentra apoderada para conocer de demanda en nulidad de sentencia de adjudicación lanzada por la señora [redacted] en contra del señor [redacted] y la sociedad comercial [redacted], S.R.L., mediante acto No. 837/2016 de fecha 25 de mayo de 2016 instrumentado por el ministerial [redacted], cuya constancia de apoderamiento se encuentra recogida en la certificación No. 00754-2022 expedida por el Centro de Servicios Secretariales de la jurisdicción civil de Puerto Plata emitida en fecha 07 de octubre de 2022; 13.- A su vez, la parte demandada no contestó el apoderamiento hecho por ante la jurisdicción civil ordinaria por parte de la señora [redacted] embargo, presentó sus propias conclusiones incidentales solicitando que se rechace la solicitud de sobreseimiento hecha por improcedentes y mal fundadas ya que lo que procede es la declaratoria de incompetencia de esta jurisdicción inmobiliaria para conocer de la litis que se trata y en consecuencia, se remita el presente asunto por ante la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de primera instancia del distrito judicial de Puerto Pata, esto de conformidad con las aplicaciones contenidas en el artículo 106 del Reglamento No. 1737-2007 para los Tribunales de Tierras (sic); 14.-El tribunal concluye que el punto de contestación en el presente caso, Es determinar si la presente demanda debe considerarse un incidente de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación de la que se encuentra apoderada la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del juzgado de primera instancia del distrito judicial de Puerto Plata 0,si por el contrario, la jurisdicción inmobiliaria debe retener la competencia de atribución sobre la misma y ordenar el sobreseimiento hasta tanto exista sentencia definitiva sobre el proceso civil indicado; 15.- En este punto, es conveniente recordar las disposiciones contenidas en el párrafo 1 del Art. 3 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario: « Los embargos inmobiliarios y los mandamientos de pagos tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la jurisdicción inmobiliaria, aun cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho susceptible de registrar y aun cuando dicho inmueble esté en proceso de saneamiento.” 16.- Es así, de manera clara y precisa, que la normativa que rige la materia establece la incompetencia de atribución de esta jurisdicción para conocer del proceso de embargo inmobiliario, así como también de las contestaciones que pudieran surgir como apéndice de este. Concluyendo el Tribunal que lleva razón la parte recurrente y demandada al referir que, ha sido establecido como criterio jurisprudencial que las decisiones de los tribunales ordinarios en materia de embargo inmobiliario se imponen a los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, los cuales no tienen competencia para variar lo decidido por los referidos tribunales. 17.- Que para robustecer la tesis planteada por las partes recurrentes y siendo un poco más precisos sobre la procedencia de este recurso, se verifica que también ha sido establecido como criterio por la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación: “Los tribunales ordinario, no el Tribunal de Tierras, son competentes para

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

conocer de toda demanda que se establezca con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario, aun cuando esta se relaciones con la propiedad de inmueble cuya expropiación se persigue o cualquier otro derecho susceptible de ser registrado." 18.- Debemos señalar que este último razonamiento se funda, en que a pesar de que por la litis incoada por ante esta jurisdicción se persiga obtener una mutación del derecho de propiedad un bien inmueble, es ineludible que para ponderar la procedencia o no de la solicitud haya que tocar lo decido por la sentencia de adjudicación y, como ya hemos dicho, lo decidido en estas sentencias se imponen a los tribunales inmobiliarios; 19.- Que, contrario a lo decidido por la juez de primer grado, esta Corte ha podido determinar que los pedimos contenidos en la instancia de apoderamiento constituyen un adyacente a la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación toda vez que, del resultado de esa demanda pende que el Registrados de Títulos de Puerto Plata ejecute o no acciones que afecten de manera directa la titularidad de este bien inmueble; siendo que, estas mismas pretensiones pueden ser planteadas en el proceso de nulidad de sentencia de adjudicación; 20.- De todo lo anterior, se ha podido constatar la procedencia del recurso de apelación que nos ha sido sometido de manera que el mismo procede a ser acogido, revocando en todas sus partes la sentencia impugnada y este Tribunal actuando por autoridad propia y contrario, procede declarar la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de la litis sobre derechos registrados en solicitud de restitución de derecho de propiedad, cancelación de certificado de título y expedición de nuevo certificado y desalojo, incoada en fecha 28 de junio de 2022 por la señora [redacted], relativa a la parcela No. [redacted]31 (anteriormente parcela No. 193 del [redacted] No. 9) del municipio y provincia de Puerto Plata y se remite el conocimiento de este caso, por ante la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del distrito judicial de Puerto Pata se encuentra apoderada para conocer de demanda en nulidad de sentencia civil de adjudicación No. 00415-2015 de fecha 12 de agosto de 2015,

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dictada por la primera sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata" (sic).

25. En ese contexto, es pertinente destacar que del análisis de las sentencias núms. 627-2016-00024 de fecha 31 de marzo de 2016 dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata y 0141/2021 de fecha 24 de febrero de 2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ambas aportadas en copia en la documentación que sustenta el presente recurso de casación, se evidencia que mediante la primera de estas fue resuelto un recurso de apelación interpuesto por la parte ahora recurrente en ocasión de una demanda incidental en nulidad de hipoteca, declarándose extinguida la obligación contraída mediante pagaré notarial suscrito por [redacted] y [redacted], disponiéndose en consecuencia la nulidad de la hipoteca en virtud de pagaré notarial y el levantamiento del asiento de embargo inmobiliario inscrito en ocasión de la hipoteca. Por su parte, la sentencia núm. 0141/2021 confirmó dicha decisión al rechazar el recurso de casación interpuesto por [redacted].

26. Ahora bien, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* al acoger la incompetencia planteada por la actual parte recurrida y declinar a la jurisdicción civil la litis en cuestión, desnaturalizó los hechos e incurrió en violación al principio de la autoridad de cosa juzgada debido a que no

ponderó que mediante las sentencias antes indicadas fue decidido de manera definitiva el objeto de lo pretendido en el presente caso respecto de la reivindicación de inmueble, cancelación de certificado de título y desalojo, argumento con el cual esta Tercera Sala disiente, debido a que si bien las sentencias núms. 627-2016-00024 y 0141/2021 resolvieron de manera definitiva la nulidad de la hipoteca judicial que sirvió de base al proceso de embargo inmobiliario del cual resultó adjudicataria del inmueble la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL., no así respecto de las pretensiones que plantea la parte recurrente en ocasión de la litis objeto de este proceso relativas a la mutación del derecho de propiedad del inmueble, pedimento que para ser evaluado resulta imprescindible ponderar la validez de la sentencia de adjudicación que dio origen a la titularidad que ostenta la sociedad comercial Truko Arte del Sur, SRL., proceso del cual actualmente se encuentra apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata en ocasión de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación.

27. En ese contexto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha sostenido mediante jurisprudencia constante que *las decisiones de los tribunales ordinarios en materia de embargo inmobiliario se imponen a los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, los cuales no tienen competencia para variar lo decidido por*

los referidos tribunales[5]*;* por consiguiente, al verificarse que el derecho de propiedad cuestionado fue adquirido mediante un proceso de pública subasta, resulta evidente que para la alzada forjar su convicción debía ponderar la sentencia de adjudicación, lo cual es competencia exclusiva de la jurisdicción civil; en ese sentido, se comprueba que el tribunal *a quo* obró correctamente al declarar su incompetencia y declinar el conocimiento de la litis al juzgado de primera instancia apoderado para conocer de la demanda en nulidad de adjudicación, fundamentando su decisión en que lo pretendido mediante la litis guarda relación y conexidad con dicha demanda y que por tanto, el resultado de ese proceso determinará la posibilidad de ejecutar acciones que afecten la titularidad del inmueble en cuestión; por lo que al no verificarse que la alzada haya incurrido en el vicio denunciado, procede desestimar el aspecto y medio examinados de manera reunida.

28. Continúa argumentando la parte recurrente en los demás aspectos de su primer medio de casación lo que textualmente se transcribe a continuación:

"SEGUNDO. Falta de Base legal. Por lo que debe ser anulada y casada. 1. A que la falta de base legal ha establecido la doctrina que "Una sentencia padece de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en ella. (Sent. SCJ. Abril del 1957, BJ. 561.845) La Suprema

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. num. 41, 17 de julio 2013, BJ. 1085

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Corte de Justicia, tiene facultad para declarar de oficio en la falta de base legal existente en una sentencia, esto, en interés de una mejor aplicación de la ley, (Sent. SCJ. Junio del 1970, BJ. 715.1105). (Sent. SCJ. 11 de Junio 1980, BJ. 835, 1216)" y también ha establecido la mejor doctrina que "Este medio que ha adquirido una gran importancia práctica, puesto que es invocado con mucha frecuencia en los recursos de casación, consiste en la omisión por los jueces del fondo, de indicar en sus sentencias hechos de la causa, que tiene como consecuencia impedir a la Corte de Casación ejercer su poder control y verificar si en la especie juzgada se ha hecho una correcta aplicación de la ley." ([redacted], [redacted]. 2001. Los recursos contra las sentencias. 2da ed., p. 51". 2; La jurisprudencia por su lado, ha manifestado que la violación a la ley se configura cuando "designa como carente de base legal la sentencia viciada de una exposición tan incompleta de los hechos de la causa que no permite a la Suprema C. de Justicia ejercer su poder para verificar si, en la especie, el tribunal ha hecho o no correcta aplicación de la ley. (Sent. SCJ. Iro de Julio 1998, BJ. 1052, 36-37, cita de [redacted], Dr. L. Almanzor. 1999. Recopilación Jurisprudencial Integrada de las Decisiones de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana. v. X, t. II. p. 753; Sent. SCJ. 22 de Julio 1998, BJ. 1052, 79-80; [redacted], Froilan. 2002. Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. v.III, 4ta ed., p. 183)". 3: A que tal y como se comprueba con las aportaciones de los documentos y las aseveraciones de hechos y de derechos que se aportaron al plenario, estos no fueron observados por la Corte a qua al no dar respuestas a las violaciones señaladas por la parte recurrida, hoy recurrente, . En este sentido la Corte a qua sólo se limita a advertir, que los motivos externado por el recurrente , dándole un carácter de incidente de embargo, erróneamente, pues de lo que se trata aquí es de un agravio al derecho de la propiedad de la recurrente, que la parte hoy recurrida valiéndose de manipulaciones fraudulentas, ha obtenido una sentencia de adjudicación de un crédito inexistente, ahí las pruebas resultando este asunto controversial, en el sentido de lo que se trata es de la ejecución de una

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sentencia que dice lo siguiente: CUARTO: DECLARA la nulidad del de la Hipoteca realizada en virtud a un pagare notarial, autentico número 65-2009 suscrito por los señores [redacted] Y [redacted] en fecha 15 de Abril 2009, legalizado por el LICDO. [redacted], Notario Público del Municipio de Azua, asentada en el [redacted], [redacted] Febrero 2014 y la certificación de acreedor expedida en fecha 7 de Febrero 2014 y del procedimiento del embargo inmobiliario, trabado en virtud del acto número 700/2015 de fecha 15 de Mayo 2015, del Ministerial [redacted], por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión. QUINTO: ORDENA el levantamiento de la inscripción del embargo inmobiliario inscrito mediante pagare notarial, autentico número 65-2009 suscrito por los señores [redacted] Y [redacted] en fecha 15 de Abril 2009, legalizado por el LICDO. [redacted], asentada en el [redacted], [redacted] Febrero 2014. Dicho fallo, se convirtió en definitivo, y la única forma de ejecución es a través de una instancia en Litis sobre derechos registrado que en tal virtud, ordene y reivindique los derechos de la señora [redacted].- Cometiendo el Tribunal A quo, las violaciones alegadas por la recurrente; Mal podría el Tribunal Superior de Tierras, acoger un asunto y mandarlo al Tribunal Civil, un asunto que ya estaba decidido ante la Jurisdicción Civil, lo que debió de hacer fue, mandar la competencia al Tribunal de Tierras y negar el sobreseimiento, pero no hacerlo que hizo, sin motivaciones que aseguren una sana administración de justicia violando la Ley, así el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano el cual establece: Violación a la Ley. Violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil. Y 1351 del Código Civil Dominicano, cometiendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, Violación a los artículos 161 y 153 y 156 de la ley 6186 sobre fomento agrícola, debido a que se desconocieron las formalidades de publicidad que deben

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

preceder a las subastas. Por lo que debe ser anulada y casada. Art. 141.- La redacción de las sentencias contendrá los nombres de los jueces, del fiscal y de los abogados; los nombres, profesiones y domicilio de las partes; sus conclusiones, la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo Como podéis observar el medio invocado tiene fundamento jurídico, en virtud de lo cual debe ser acogido por esta honorable Corte casación, por los motivos denunciados y por lo tanto, procede casar la sentencia objeto del presente recurso" (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*[6]*;* 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*[7]. De igual modo, 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*[8].

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

30. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, transcribiendo textos legales y doctrina jurisprudencial, alegando violación a la ley y falta de base legal, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados en la sentencia impugnada; que asimismo indica que el tribunal *a quo* no ponderó las pruebas aportadas que servían para sustentar sus pretensiones; sin embargo, no indica de manera precisa a cuáles pruebas se refiere y su especial influencia y transcendencia respecto de lo motivado y decidido por la alzada; de igual modo, alega que la alzada no dio respuesta a las violaciones denunciadas pero sin establecer de manera concreta tales aspectos, 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 por carecer de desarrollo ponderable.

31. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los demás aspectos del medio propuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación está imposibilitada de ponderar los aspectos denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

32. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada; por lo que procede en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

33. 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 ambas partes en aspectos sus pretensiones.

VII. 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. 202400817 de fecha 21 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en la parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0269-22-00527
Solicitud núm.: 2024-R0488866
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y [redacted], SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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