REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0539

[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 **28 de marzo de 2025**, años 182° 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-00189 de fecha 5 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 28 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta por simulación y reconocimiento de derechos en relación con una porción de terreno de 345.29 mts^2 dentro del solar núm. 006-14552, manzana núm. 6224, Distrito Catastral núm. 1, provincia Santo Domingo, incoada por [redacted] contra [redacted], la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2023-S-00005 de fecha 19 de enero de 2023, que rechazó la demanda.

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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-00189 de fecha 5 de abril de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], en contra de la sentencia núm. 0315-2023-S-00005 dictada, en fecha 19 de enero de 2023, por la Quinta Sala Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a una porción de terreno de 345.29 metros cuadrados, ubicados en el ámbito del solar 006-14552, manzana 6224, distrito catastral 01, provincia Santo Domingo, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma Y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO**: COMPENSA las costas del proceso. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria, desglosar en manos de la secretaría, las piezas depositadas por sendas partes, previa la correspondiente identificación. **QUINTO**: ORDENA, a la secretaría general hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente para levantamiento de litis, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y a los fines de lugar" (sic).

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación al derecho de defensa, infracción al debido proceso del art. 69 de la Constitución de la República Dominicana (invocación de la Constitución, art. 17, párrafo 3, ley núm. 2-23). Infracción por errónea aplicación de estas normas" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo de 20 días hábiles que dispone el artículo 14 de la Ley núm. 2-23.

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

9. El artículo 82 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario en lo que se refiere al recurso de casación establece *que el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*.

10. El artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 establece que *El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto*.

11. Para el cómputo del indicado plazo deben observase las reglas establecidas en los artículos 81, 82 y 86 de la referida Ley de Casación, los cuales disponen: *Artículo 81. Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial. Artículo 82. El plazo de días hábiles comienza a correr al día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que le sirve de punto de partida. …Artículo 86. Los plazos que*

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

establece el procedimiento de casación y el término de la distancia, se calcularán del mismo modo que los fijados en las leyes de procedimiento común.

12. De igual manera, conforme con las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el plazo es franco, cuando se trata de una notificación a persona o a domicilio como punto de partida; por tanto, no se comprenden los días de términos, ni el *dies ad quo* ni el *die ad quem*, por lo que se beneficia de dos (2) días adicionales a la duración que le atribuye la ley.

13. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 559/2024 de fecha 15 de julio de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, por medio del cual la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente, cuyo examen permite advertir que el ministerial actuante manifestó que [redacted], provincia Santo Domingo, domicilio donde se encuentra el estudio profesional del Dr. [redacted] y la Lcda. Malta [redacted], abogados constituidos y apoderados especiales de [redacted], expresando el ministerial que dicho acto fue entregado a Merari Pérez, persona que manifestó ser secretaria y tener calidad para recibirlo.

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

14. Lo anterior pone en evidencia que la sentencia ahora impugnada fue notificada a la actual parte recurrente en manos de los abogados que ostentaron su representación ante los jueces del fondo. En ese sentido, resulta oportuno señalar que, conforme con el precedente constitucional, *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual se recurre*[1].

15. En la especie, del memorial de casación suscrito por la actual parte recurrente [redacted], se advierte que los abogados que ostentan su representación ante esta corte de casación son distintos a los que la representaron ante los jueces de fondo, en cuyo domicilio profesional se notificó la sentencia ahora impugnada, por lo que esta notificación no puede ser tomada como válida para fijar el punto de partida del plazo para la interposición del recurso de casación.

16. De igual forma, se advierte que consta depositado en el expediente el acto núm. 630/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este, por medio del cual la sentencia

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

impugnada fue notificada a la actual parte recurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que el ministerial actuante manifestó que [redacted], provincia Santo Domingo, domicilio donde se encuentra el estudio profesional del Lcdo. [redacted], abogado que ostenta la representación de la parte recurrida ante esta corte de casación, expresando el ministerial que dicho acto fue entregado a [redacted], persona que manifestó ser asistente y tener calidad para recibirlo, por lo que dicha notificación debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo.

17. Así las cosas, al haberse notificado la sentencia impugnada en fecha 25 de septiembre de 2024, el plazo de 20 días hábiles y francos vencía el 24 de octubre de 2024, de modo que al haberse depositado el recurso de casación el 15 de octubre de 2024, resulta evidente que fue interpuesto en el plazo previsto en el citado artículo 14 párrafo I de la Ley núm. 2-23 mencionada, motivos por los cuales se desestima este presupuesto de inadmisibilidad *y se procede al examen del medio de casación que sustenta el recurso*.

18. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente argumenta lo que textualmente se describe a continuación:

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**ATENDIDO:** A que el Tribunal Superior de Tierras, como corte de apelación, instruyó limitadamente el proceso, violando los principios generales de la apelación, como son la suspensión y la devolución, sobretodo éste último. **ATENDIDO:** A que el Tribunal de alzada, debió agotar las mismas medidas de instrucción que le fueron solicitadas por la parte hoy recurrente, toda vez que fueron conocidas en primer grado, y de las contradicciones orales de las partes, se arrojaba luz a los verdaderos hechos de la causa. **ATENDIDO:** A que mediante la comparecencia personal y el debate de la prueba testimonial, el tribunal a-qua se hubiera empapado de la verdadera realidad jurídica que ocurrió con relación a la venta del inmueble de que se trata, ya que ciertamente la recurrida no es la propietaria ni pagó los valores, ni lo puede probar ni puede justificar la obtención de ese dinero. **ATENDIDO:** A que el debate de las pruebas completivas como sería además de las documentarias, la narración y el control del tribunal de alzada a través de los interrogatorios descubrir la verdad para que así preservar el derecho constitucional de defensa a la hoy recurrente. **ATENDIDO:** A que al actuar como lo hizo la Corte a-qua, cayó en el vicio jurídico de violar el derecho de defensa de la recurrente, y en violación adversa al principio de la tutela judicial efectiva que preserva las normativas del artículo 69 de la Constitución de la República, alegado en este medio de casación, por lo que éste, procede. **ATENDIDO:** A que es notorio que el tribunal de apelación no agotó su propia decisión, limitando la actividad probatoria y limitando la claridad de los hechos, en violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva que protege el artículo 69 de la Constitución Nacional" (sic).

19. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que …*la enunciación de los medios en el memorial de casación,*

son formalidades sustanciales y necesarias[2]*;* en ese orden, sostiene además que, *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[3]. 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*[4].

20. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su único medio de casación a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando que el tribunal *a quo* incurrió en violación a los principios generales de la apelación, así como en una transgresión al derecho de defensa y de los principios de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados en la sentencia impugnada. Asimismo, la parte recurrente sostiene que la alzada limitó su actividad probatoria al no

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

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

acoger las medidas de instrucción solicitadas, tales como una comparecencia personal y el debate de una prueba testimonial, pero sin describirlas ni precisar cómo podrían haber influido en una solución distinta a la dictada, 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, motivos por los cuales se declara inadmisible el único medio planteado por carecer de desarrollo ponderable.

21. Conviene destacar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92 de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el

memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

22. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisible el único medio de casación propuesto por falta de desarrollo ponderable, procede en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

23. 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 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-00189 de fecha 5

Exp. núm.: [redacted]3483
Solicitud núm.: 2024-R0618603
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de abril de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

Dcr