REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0555

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **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 la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. contra la sentencia núm. 202400335 de fecha 4 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de junio de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de junio 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 Dres. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted] y la sociedad comercial Credidon, SRL., la cual no ha depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de determinación de herederos, transferencia e inscripción de privilegio, en relación con las parcelas núms. 196-D-188, DC. núm. 3, Distrito Nacional y 5, DC. núm. 2, municipio Esperanza, provincia Valverde, incoada por la entidad Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. contra [redacted], con la intervención forzosa de [redacted], entidad social Credidon, SRL. y Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, Inc., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde dictó la sentencia núm. 201900038 de fecha 7 de febrero de 2019, que rechazó la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400335 de fecha 4 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA en el fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 27 de marzo del año 2019, por la entidad Inmobiliaria e Inversiones Francell S.R.L., debidamente representada por su gerente [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted]; contra la Sentencia marcada con el No.201900038 de fecha 07 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal de

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, relativa a litis sobre derechos registrados en solicitud de Determinación de Herederos, Partición e Inscripción de Privilegio, respecto de la parcela núms. 5 del [redacted]. No. 2, del municipio de Esperanza, provincia Valverde y, parcela No. 196-D-188 del D. C. No. 3, del Distrito Nacional**. SEGUNDO**: Compensa las costas del procedimiento por lo indicado anteriormente" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de defensa. **Segundo medio**: Violación de la ley. Artículo 339 del Código de Procedimiento Civil Dominicano y 1315 del Código Civil. **Tercer medio:** Falta de base legal e insuficiencia de motivos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen 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.

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Incidentes

a*) En cuanto a la exclusión de la parte correcurrida* [redacted] *y* [redacted]

8. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar aspectos previos correspondientes al recurso de casación, asunto que esta corte de casación puede valorar de oficio.

9. El análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto que la referida parte correcurrida [redacted] y [redacted], no figuran en la sentencia impugnada ni como recurrentes ni como recurridos, ni intervinientes.

10. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece, entre otras cosas, que la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

11. En ese sentido, en virtud de que las partes correcurridas [redacted] y [redacted] contra las cuales se dirige el presente recurso no participaron ante el tribunal *a quo*, procede declarar su exclusión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

b) En cuanto al defecto de la parte correcurrida [redacted] y la sociedad comercial Credidon, SRL.

12. La parte recurrente propone mediante instancia depositada en fecha 23 de julio de 2024, que se declare el defecto de la parte correcurrida [redacted] y la sociedad comercial Credidon, SRL., sustentado en que no ha cumplido con las actuaciones que dispone el artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

13. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 0708/2024 de fecha 22 de junio de 2024, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que se notificó [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a su persona.

14. De igual forma, reposa el acto núm. 1055/2024 de fecha 25 de junio de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida sociedad comercial Credidon, SRL., cuyo estudio permite advertir que se notificó al local núm. 97, módulo 97, avenida 27 de Febrero, sector Las Caobas, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; afirmando el

alguacil ser el domicilio de la empresa y que fue entregado a [redacted], abogada, persona que manifestó tener calidad legal para recibirlo.

15. En vista de que los actos de emplazamientos cumplieron con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, las partes correcurridas [redacted] y sociedad comercial Credidon, SRL. no han realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

16. En su memorial de defensa la parte correcurrida [redacted] solicita de manera principal, la inadmisibilidad del recurso: a) por no violar ninguna disposición legal, por existir una correcta aplicación del derecho, por no someter medios nuevos que no hayan sido discutidos en primer grado; b) por no superar los 50 salarios mínimos del más alto tribunal.

c) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por no someter medios nuevos

17. El examen del incidente propuesto pone de manifiesto que más que la inadmisibilidad del recurso, el referido incidente constituye una defensa al fondo del recurso, pues se limita a exponer que la parte recurrente no propuso contra la sentencia impugnada ningún medio nuevo que no haya sido

discutido en primer grado, razón por la cual se desestima el incidente propuesto.

d) En cuanto a la inadmisibilidad por no superar los 50 salarios mínimo

18. De la valoración del medio de inadmisión planteado se comprueba, que incidente invocado no tiene, a los fines del presente caso, ninguna aplicación e incidencia, por no contener cuantías la decisión objeto del presente recurso, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto y *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

VI: Sobre el interés casacional

19. Previo al examen de los medios que apoyan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación 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.

20. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la*

necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[1].

21. De igual modo, *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 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*[2].

22. De manera que *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintos y están, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de*

[1] Ley 2-23, sobre recurso de casación, del 17 de enero de 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, boletín inédito

afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad[3].

23. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

24. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023, boletín inedito
[4] Ibidem

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

25. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente aduce, en esencia, que en los numerales 22, 23 y 24 de la sentencia impugnada se puede comprobar que el tribunal *a quo* ordenó reabrir los debates a fin de que la parte recurrida depositara los documentos que posibilitaran la partición, lo que no hicieron; sin embargo, rechazó el recurso de apelación interpuesto por ella, sobre la base de que los documentos requeridos a los recurridos no fueron depositados, requiriéndole a ella la carga de la prueba, lo que constituye una violación a su derecho de defensa, así como también contradicción de motivos.

26. La valoración del medio 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 indicados: a) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde fue apoderado de una litis sobre derechos registrados en solicitud de determinación de herederos, transferencia e inscripción de privilegio, en relación con las parcelas núms. 196-D-188, DC. núm. 3, Distrito Nacional y 5, DC. núm. 2, municipio Esperanza, provincia

Exp. núm.: 0495-19-00830
Solicitud núm.: 2024-R0296793
Recurrente: Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Valverde, incoada por la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. contra [redacted], con la intervención forzosa de [redacted], la entidad comercial Credidon, SRL. y la Cooperativa de Ahorro y Crédito Mamoncito, Inc., sustentada, en esencia, en que [redacted] suscribió en fecha 27 de un pagaré notarial a su favor, por la suma de RD$2,800,000.00; b) que la precitada litis fue decidida mediante sentencia núm. 201900038 de fecha 7 de febrero de 2019, que declaró contradictoria la sentencia a la parte demandada [redacted] y rechazó la litis, sustentando en que la demandante no probó que [redacted] sea la única continuadora jurídica de [redacted], persona a nombre de quien se encuentra registrado el inmueble en litis, sobre el cual solicita inscribir un privilegio, así como también por falta de pruebas; c) que no conforme con lo decidido, la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL., recurrió en apelación la citada sentencia, sosteniendo falta de valoración de las pruebas, de los hechos y de los artículos 2092, 2095 y 2103 del Código Civil; en el curso del proceso [redacted], Alexandro Eric y Alexandra, de apellidos Wederfoort Núñez, depositaron en fecha 20 de julio de 2022 una instancia en intervención voluntaria y solicitud de reapertura de debates, solicitud que fue acogida mediante sentencia núm.

202300094 de fecha 31 de enero de 2023 y decidido el recurso mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

"22. Se demuestra que, por sentencia núm. 202300094 de fecha31 de enero de 2023, este Tribunal Superior de Tierras acoge la reapertura de los debates solicitada por los señores [redacted], [redacted] y Alexandro E. Wedefoort Núñez, respecto al recurso de apelación de que se trata, los fines de entre otros aspectos, cumplieran con el depósito en el expediente, las certificaciones del estado jurídico de los inmuebles que se tratan, con el objetivo de constatar si todavía existen derechos registrados a favor de la señora [redacted] ya que en el expediente no reposan los originales de las constancias anotadas emitidas a su favor y las certificaciones aportadas fueron emitidas hace más de tres (3) años; así también se precisa que los alegados continuadores jurídicos de la señora [redacted] depositen los documentos relativos a la Determinación de Herederos de la indicada señora (original Acto de Notoriedad, Pago de Impuesto Sucesorales, Acto de proyecto de Partición de bienes, originales de las constancias anotadas expedidas a favor de su causante etc.). 23. Por otro lado, en lo que respecta al pagare notarial en que apoya el demandante-recurrente sus pretensiones, mediante el cual solicita se inscriba a su favor "un privilegio de acreedor no pagado", nuestra Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado de la manera siguiente: …Para inscribir hipoteca, el pagará notarial debe ser sometido al procedimiento conservatorio o cautelar ante el juez de derecho común previsto por el artículo 54 del código de procedimiento Civil". Por lo que, el beneficio del crédito, en este caso, tiene otras vías idóneas para cobrar su crédito al que está constreñido uno de los continuadores jurídicos de la titular del derecho registrado respecto a los

inmuebles de que se trata. 24. Consecuentemente, por lo antes expuestos, este Tribunal ha podido comprobar que los requerimientos hechos por medio de la sentencia que reabrió los debates del presente recurso de apelación, no fueron depositados, en tanto que, no se encuentra en condiciones de decidir distinto a como lo hizo el juez a quo, toda vez, que, si bien es cierto, la parte recurrente persigue la inscripción de un privilegio del acreedor no pagado, acreencia a la que se encuentra obligada una de las hijas de la causante del derecho, según la prueba que existe en el expediente, no menos cierto es, antes deben ser determinados los herederos de la titular del derecho registrado de los inmuebles involucrados en la presente litis y las partes son las que debe poner en contexto al Tribunal para que esto suceda. 25. Procede rechazar el recurso de apelación interpuesto, y confirmar la sentencia recurrida en todas sus partes, por las razones anteriormente expuestas" (sic).

28. En relación con el medio examinado resulta pertinente precisar, que con su demanda original, la parte ahora recurrente en casación Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. pretendía que se determinara [redacted], [redacted] y [redacted] como herederos de la finada [redacted], se les transfiriera a cada uno de ellos, previo el pago de impuestos, de un 34% para la primera y un 33% para cada uno de los otros dos y que sobre los derechos de [redacted] se inscribiera el privilegio del vendedor no pagado por el monto de RD$2,800,000.00, en virtud del pagaré notarial suscrito por esta a su favor y se expidiera el correspondiente certificado de acreedor.

29. En ese tenor, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* no fue puesto en condiciones de determinar los herederos de [redacted], entre los cuales se encuentra [redacted], deudora de la parte ahora recurrente, quien por demás no es la titular del derecho sobre el cual se perseguía la inscripción del privilegio del vendedor no pagado una vez ordenada la determinación de herederos sino su causante, quien tiene otros herederos y no se encontraban determinados, por lo que, a criterio de esta Tercera Sala, para que el tribunal *a quo* pudiera fallar acogiendo las pretensiones de la parte ahora recurrente resultaba esencial el depósito de los documentos requeridos para poder realizar la determinación de herederos de [redacted] y que indica en la parte final del párrafo 22, de su sentencia, lo que no aconteció.

30. De igual forma, de la lectura de la sentencia impugnada esta Tercera Sala comprueba que no está afectada de inversión de la carga de la prueba, violación al derecho de defensa ni contradicción de motivos como alega la parte recurrente, pues es un hecho indudable que la parte ahora recurrente fue quien apoderó al tribunal para conocer de la litis objeto de análisis, por lo que era su deber demostrar y presentar todas las pruebas tendentes a establecer sus argumentos, todo esto de conformidad con lo establecido en el artículo 1315 del Código Civil, que al consagrar la carga de la prueba dispone *que para los aspectos de interés de las partes, en cuanto a la presentación de las*

pruebas, prevalece la regla del artículo 1315 del Código Civil, que dispone que quien reclama la ejecución de una obligación, debe probarla y recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, lo que se contrae en la máxima actori incumbi probatio el que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación[5].

31. En virtud de la citada norma, la doctrina más autorizada ha formulado la regla de que cada parte debe soportar la carga de la prueba sobre la existencia de los presupuestos de hecho de las normas sin cuya aplicación no puede tener éxito su pretensión, salvo excepciones derivadas de la índole y las características del asunto sometido a la decisión del órgano jurisdiccional que pudieran provocar un desplazamiento previsible y razonable de la carga probatoria, lo que no acontece, por lo que el medio objeto de estudio carece de fundamento y por tanto, debe ser desestimado.

b) En relación con los demás medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

32. Apunta la parte recurrente en su segundo y tercer medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación en esencia, que el

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-23-001293, de 31 de enero 2023, boletín inédito

tribunal *a quo* incurrió en violación a la ley, al reabrir la fase de pruebas así como conocer el fondo, sin observar las pruebas que figuran en el expediente, pues aduce que se ha querido hacer una determinación de herederos solamente con la deudora, inobservando que en múltiples audiencias desde el inicio de la demanda se hicieron representar y consiguieron varios aplazamiento para depositar lo que en apelación depositaron mediante intervención voluntaria y reapertura, es decir, que fueron representados y no depositaron las pruebas de sus descendencia, hasta que reabrieron los debates en virtud de la intervención voluntaria; que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, , falta de base legal e insuficiencia de motivos, al no establecer los elementos de prueba que ponderó y no dar motivos suficientes que lo justifiquen, acorde con lo ha establecido esta Suprema Corte de Justicia en las siguientes decisiones: Casación abril de 1967, BJ. 677, pág. 689; SCJ-TS, de fecha 30 de octubre de 20009, BJ. 1307, paginas 5145-5152; 2. SCJ-TS-23-00013, de fecha 31 de enero de 2023. BJ. 1346, páginas 3786-3796, entre otras; que el tribunal *a quo* dio como único motivo en su decisión, sobre las conclusiones formales propuesta por ella y que consta en numeral 20 [redacted], lo siguiente …*que para inscribir hipoteca, el pagare notarial debe ser sometido al procedimiento conservatorio o cautelar ante el juez de derecho común previsto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil* "; que en la sentencia recurrida existe una errada

valoración y ponderación de los hechos, así como una real y verdadera incompatibilidad entre los hechos, el derecho y las motivaciones dadas, y el dispositivo.

33. En el presente caso, tras la debida ponderación de los medios de casación, esta Tercera advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una falta de base legal, insuficiencia de motivos, así como incompatibilidad entre los hechos, el derecho, las motivaciones y el dispositivo, prescindiendo del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los medios examinados por falta de interés casacional objetivo.

34. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el recurso de casación.

35. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo 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 ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones. En el presente caso, se compensan respecto a la parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], continuadores jurídicos de [redacted], por haber sucumbido en aspectos de sus pretensiones y en cuanto a la parte correcurrida [redacted] y la sociedad comercial Credidon, SRL., no ha lugar a estatuir por haber incurrido en defecto.

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 la entidad comercial Inmobiliaria e Inversiones Francell, SRL. contra la sentencia núm. 202400335 de fecha 4 de marzo 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.

am