REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0603

[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 [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00526 de fecha 13 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de marzo de 2024, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida [redacted], que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en partición y liquidación judicial de inmueble incoada por [redacted] contra [redacted] en relación con las parcelas núms. 90-A-10-B, 127-A-7-C-2, [redacted] núm.6, Santo Domingo, 20-A-3-SUBD-408 y 28-A-3-SUBD-409, [redacted] núm.8, Distrito Nacional; y el solar núm. 1-Reformado-C, manzana 2222, [redacted] núm.1, Distrito Nacional, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2021-S-00099 de fecha 6 de julio de 2021, que rechazó la litis.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00526 de fecha 13 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Parcela núm. 90-A-10-B del [redacted]. núm. 6, Santo Domingo; Parcela núm. 127-A-7-C 2 del [redacted]. núm. 6, Santo Domingo; Solar núm. 1-Reformado-C, manzana 2222 del [redacted]. núm. 1, Distrito Nacional, Parcela núm. 8, Distrito Nacional; Parcela núm. 28-A-3-SUBD-409 del [redacted]. núm. 8, Distrito Nacional. **PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoada en fecha 18 de agosto del año 2021, por la señora [redacted] contra la sentencia núm. 0316-2021-S00099, de fecha 06 de julio del año 2021, dictada por el Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. en relación a los inmuebles descritos como: Parcela núm. 90-A-10-B-del [redacted]. núm. 6, Santo Domingo; Parcela núm. 127-A-7-C-2 del [redacted]. núm. 6, Santo Domingo; Solar núm. 1 Reformado-C, Manzana 2222 del [redacted]. núm.1, Distrito Nacional; Parcela núm. 20-A-3-SUBD-408 del [redacted]. núm.8, Distrito Nacional; Parcela núm. 28-A-3-SUBD-409 del [redacted]. núm.8, Distrito Nacional. **SEGUNDO:** ACOGE PARCIALMENTE, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto precedentemente, por los motivos expuestos. **TERCERO:** REVOCA, la sentencia núm. 0316-2021-5-00099, de fecha 06 de julio del año 2021, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles descritos como; Parcela núm. 90-A-10- B del [redacted] núm. 6, Santo Domingo; Parcela núm. 127-A-7-C-2 del [redacted] núm.6, Santo Domingo; Solar núm. 1-Reformado-C, manzana 2222 del [redacted] núm.1, Distrito Nacional; Parcela núm. 20-A-3-SUBD-408 del [redacted] núm.8, Distrito Nacional; Parcela núm. 28-A3-SUBD-409 del [redacted] núm.8, Distrito Nacional. **CUARTO:** Declara inadmisible la demanda en litis sobre derechos registrados en partición y liquidación judicial de inmueble, incoada por la señora [redacted], ante el Tribunal

de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 19 de diciembre del año 2015. **QUINTO:** SE COMPENSAN las costas del procedimiento. **SEXTO:** SE ORDENA al Registrador de Títulos correspondiente, LEVANTAR, la anotación preventiva generada con motivo al presente proceso de litis sobre derechos registrados en partición y liquidación judicial de inmueble, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **SEXTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras: a) PROCEDER a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos; notificándola al Registro de Títulos, para los fines correspondientes. b) DESGLOSAR, si fuera solicitado, los documentos depositados en el expediente, no generados por la Jurisdicción Inmobiliaria, para ser entregados en manos del recurrente, abogado o apoderado, debidamente acreditados, a solicitud de parte, dejando copia certificada de los mismos en el expediente" (sic).

III. Medios de casación

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

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

6. Esta sala es competente para conocer 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.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte recurrida [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21[1] de la Ley núm. 2-23.

8. En ese contexto, en el expediente reposa el original del acto núm. 388/2024 de fecha 20 de marzo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente efectuó el emplazamiento a la parte recurrida. El examen de dicho acto permite advertir que, en su parte final, figura una nota que señala: *Me he trasladado a la* [redacted], *provincia Santo Domingo, manifestando que es allí donde se encuentra el domicilio ad hoc de su requerido, y una vez* allí, *habló personalmente con Lcdo.* [redacted], *quien le dijo ser abogado.*

9. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación establece en su párrafo I, que *el acto será notificado a la*

[1]A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

10. En ese sentido, consta entre los documentos depositados en ocasión del presente recurso el acto núm. 84/2024 de fecha 14 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de la notificación de la sentencia núm. 0031-TST-2023-5-00526 de fecha 13 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, objeto del presente recurso de casación. Dicho acto revela que la parte recurrida efectuó elección de domicilio en el estudio profesional de sus abogados Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted], en la forma que consta en el referido acto.

11. En esa tesitura, esta Tercera Sala constata que el lugar al que se trasladó el ministerial para efectuar el emplazamiento mediante el acto núm. 388/2024, de generales citadas coincide plenamente con el domicilio de elección previamente señado por la parte recurrida [redacted], en la notificación de la sentencia.

12. En vista de que el referido acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y la parte

recurrida [redacted] no ha realizado las acciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlo en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

13. Para apuntalar su recurso de casación, la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"DE LOS AGRAVIOS DE LA SENTENCIA ATENDIDO: A que, partiendo de lo anterior, esta alzada debe revisar lo que la CORTE DE TIERRAS, ha determinado cuando dice, por un lado que el incidente de PRESCRIPCION O CADUCIDAD no fue conocido por las instancias de tierras que han gravitado desde el año 2015, por lo tanto, debemos pedir a esta alzada que revise lo siguiente: 1.- Lo primero es que el TRIBUNAL CIVIL no conoció del FONDO DE LA DEMANDA EN PARTICION, sino que la declaró inadmisible conforme al Art.815 del Código Civil Dominicano.- 2.- SI la misma fue presentado un recurso de apelación, pero en el curso de ese procedimiento fue descubierto que al tratarse de derechos registrados, fue apoderada la JURISDICCION ORIGINAL para conocer y como tal quedaron apoderados, NO LOS TRIBUNAL DE IGUAL GRADO, sino la SEXTA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS, quien decide declararla LITISPENDENCIA. 3.- Que apoderada ambas instancias de lo mismo, la parte demandante decide que el asunto sea conocido íntegramente ante la JURISDICCION INMOBILIARIA y como tal desiste de su recurso de apelación, el cual fue acogido, y es la parte demandada quien recurre en casación, produciendo que la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA declara la INADMISIBILIDAD DEL RECURSO. 4.- Que el del sentido LOGICO PROCESAL, lo que se hizo definitivo en primer grado es la INADMISIBILIDAD por PRESCRIPCION del Art.815, y como tal nunca se juzgó el fondo de la acción por varias razones, LA PRIMERA, es la existencia como tal de la decisión de primer

grado y de la corte civil, y la otra, es ese mismo incidente fue planteado ante esas jurisdicciones y ante la Litis dependencia y ante la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA para detener el desistimiento, y que tampoco se verificó la demanda reconvencional en partición hecha por [redacted].- 4.- A que ahora bien, si revisamos la siguiente pregunta ¿Cómo SE PUEDE EXCLUIR UNA COPROPIETARIA DE UN DERECHO REGISTRADOS, SINO ES CON LOS PROCEDIMIENTOS TRASLATIVOS, RENUNCIA, ADJUDICACION, VENTA, QUE LAS LEYES EN ESTA MATERIA ACUERDA? 5. A que la doctrina más acabada frente a LOS EFECTOS DEL DESISTIMIENTO VOLUNTARIO DE INSTANCIA dice: EL DESISTIMIENTO ACEPTADO AL TENOR DEL ART.403 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL ESTE IMPLICA QUE LAS COSAS SEAN REPUESTAS DE UNA Y OTRA PARTE EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE ENCONTRABAN ANTES DE LA ACCION EN TERMINO PROCESAL. EN EL ART.37 DE LA LEY 108-05 EN CUANTO A LOS EFECTOS DEL DESISTIMIENTO ES ACEPTADO,EL SIGUIENTE CONCEPTO: CUANDO EL DESISTIMIENTO ES ACEPTADO, IMPLICA DE PLENO DERECHO EL CONSENTIMIENTO DE QUE LAS COSAS SEAN REPUESTAS DE UNA Y OTRA PARTE, EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA ANTES DE LA INSTANCIA.- 6.- Que nuestra TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, sobre este tema ha dejado claro sobre este tema lo siguiente: EL RECURSO DE CASACION INTERPUESTO "POR LA SEÑORA ANA ADOLFINA [redacted] ANTE LA TERCERA SALA DE LO LABORAL, TIERRAS, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO TRIBUTARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA TIENE SU ORIGEN EN LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS SOBRE EL SOLAR No.3 MANZANA 1298 DEL [redacted].1 DE SANTIAGO, DEL QUE FUE APODERADO EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DE SANTIAGO. EL INMUEBLE EN CUESTION FUE ADQUIRIDO POR LOS LITIGANTES CUANDO ESTABAN CASADOS

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

BAJO EL REGIMEN DE LA COMUNIDAD LEGAL DE BIENES Y EN TAL VIRTUD, SE HABIA EMITIDO EL CERTIFICADO DE TITULO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE AMBOS ESPOSOS. 7.- QUE lo trascendente de esta decisión que LA TERCERA SALA DE LA CORTE SUPREMA ha establecido QUE EFECTIVAMENTE LOS ANTIGUOS ESPOSOS MANTENIAN SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LITIS, AL ESTAR SUS DERECHOS RESPALDADOS POR UN CERTIFICADO DE TITULO EXPEDIDO A SU FAVOR Y DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY QUE RIGE LA MATERIA, LO QUE HACE SUS DERECHOS IMPRESCRIPTIBLES, BENEFICIADOS DE LA PROTECCION Y GARANTIA DEL ESTADO. 8.- Que el carácter LOGICO DE ESTA DECISION lo que genera es un deslinde bien claro, que no es la calidad de esposos indivisos como tal que se conoce en la materia inmobiliaria sino la situación de propietarios indivisos, que discuten la forma de individualizar el derecho impregnado. 9.- Pero esto también se desprende de otro análisis lógico en la cual la decisión objeto de este recurso, al mantener su decisión ha violado el Art.39 de la Constitución de la República sobre LA IGUALDAD DE LAS PERSONAS, y el Art. 51 sobre el RESPETO AL DERECHO DE PROPIEDAD. Solo debemos revisar los Arts. 54 al 56 de la Ley 108-05 para comprobar que no hay límites para que los que comparten propiedad con otros, bajo cualquier condición de comunidad, puedan demandarla partición, cuando pretendan independizar sus derechos 10.- Que existen aspectos jurídicos de aplicación de la ley en el tiempo que no pueden ser pasados por alto: 1) Que el Art.815 del Código Civil Dominicano modificado por la Ley 935 del 25 de Junio del 1935 constituye una Ley general, la cual puede ser modificada por una ley especial posterior aun tácitamente. 2) Que la Ley 108-2005 sobre Registro Inmobiliario del 23 de marzo del 2005 es una ley especial posterior. A la aprobación del Código Civil. 3) Que el principio IV de la referida Ley 108-05 establece: TODO DERECHO REGISTRADO DE CONFORMIDAD

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

CON LA PRESENTE LEY ES IMPRECRIPTIBLE Y GOZA DE LA PROTECCION Y GARANTIA ABSOLUTA DEL ESTADO. 4.. QUE HABIENDO sido modificado el Art.815 del Código Civil Dominicano (ley general por una ley posterior, la ley especial en su principio IV" NO SE PUEDE considerar prescrito el derecho de alguno de los cónyuges sobre un inmueble registrado a nombre de ambos o de uno de ellos adquirido durante la comunidad de bienes.- 11.- Que de igual forma tampoco el HECHO DE HABER DESISTIDO DE LA ACCION DE PARTICION ORDINARIA la misma debe perseguir la PARTICION DE BIENES INMOBILIARIA por forma parte integral de lo que anteriormente nos ampara, como también se aprecia que el desistimiento de esa acción estaba sujeta a una litispendencia que no ha sido discutida, generando por demás una decisión contraria a la ley y al derecho y como tal debe ser casada" (sic).

14. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de su recurso de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios. En esta, alega violación a la jurisprudencia, violación a los artículos 815 del Código Civil, 403 del Código de Procedimiento Civil, 98, letra l, del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; 39 y 51 de la Constitución dominicana; 54-56 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

15. Asimismo, se limita a transcribir disposiciones legales, doctrinales y jurisprudenciales, sin señalar de manera clara y concreta las violaciones específicas en las que, según argumenta, incurrió la jurisdicción de alzada en su sentencia, así como su incidencia y efectos en la decisión adoptada. Esta

falta de precisión impide advertir las violaciones alegadas y deja su valoración a una interpretación por parte de esta Sala. Esto permite concluir que los alegatos descritos en su memorial de casación son insuficientes e impiden que esta Tercera Sala pueda examinarlos debido a la falta de contenido ponderable.

16. 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]. Finalmente, 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].

17. En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los agravios propuestos en el memorial de casación que nos ocupa, esta Tercera

[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017.
[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]-RECA-00464
Solicitud núm..: 003-2024-00481
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderarlo, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

18. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio de que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso…*[5]; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

19. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

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

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

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

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00526 de fecha 13 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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