REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0903

[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 **29 de abril 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. 202400897 de fecha 15 de julio de

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de septiembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre 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] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en aprobación de partición de comunidad de bienes, incoada por [redacted] contra [redacted], en relación con la parcela núm. 59, distrito catastral núm. 09, municipio y provincia Puerto Plata, designación posicional núm. [redacted]22, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 0269-23-0172, de fecha 2 de marzo de 2023, que rechazó la demanda.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400897 de fecha 15 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto al fondo, se RECHAZA, por todas las razones y motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación depositado en fecha 28 de junio de 2023, interpuesto por la señora [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], contra la Sentencia Inmobiliaria número 0269-23-0172 de fecha 2 de marzo de 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 59, del Distrito Catastral 9, del municipio y provincia Puerto Plata, resultante en la designación posicional número [redacted]22. **SEGUNDO**: Se CONFIRMA la Sentencia Inmobiliaria número 0269-23-0172 de fecha 2 de marzo de 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 59, del Distrito Catastral 9, del municipio y provincia Puerto Plata, resultante en la designación posicional número [redacted]22. **TERCERO:** Se COMPENSAN las costas del procedimiento, por haber ambas partes sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones" (sic).

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la norma jurídica. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa y documentos. **Tercer medio:** Contradicción de sentencias" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

7. La parte recurrida [redacted] solicita en su memorial de defensa, de manera principal, lo siguiente: 1) que se declare la nulidad del emplazamiento: a) por violar los numerales 1 y 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al no indicar el lugar, sección o paraje donde el acto fue notificado, ni establecer con claridad a qué jurisdicción pertenece el alguacil actuante; y b) por violación al párrafo IV del artículo 5

de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, relativa a la instrumentación de los actos por los ministeriales de la jurisdicción inmobiliaria; 2) que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación por violación a los artículos 16, 18 y 19 de la Ley núm. 2-23.

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

a) En cuanto a la nulidad del emplazamiento

9. La parte recurrida alega que el acto de emplazamiento núm. 775-2024 de fecha 3 de octubre de 2024 del ministerial [redacted], alguacil de estrado del Centro de Citaciones y Notificaciones de Montecristi no indica el lugar, sección o paraje donde el acto fue notificado, ni siquiera el número de la casa donde vive el recurrido, tampoco establece con claridad a qué jurisdicción pertenece el alguacil, si es civil, penal o inmobiliaria, pero además no informa ni exhorta al recurrido a comparecer a presentar el escrito de defensa en el plazo de 10 días hábiles en la secretaría en violación a los numerales 1 y 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y el artículo 5 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario respecto de que los actos deben ser instrumentados por ministeriales de la jurisdicción inmobiliaria.

10. En ese sentido, el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación, relativo al contenido del acto de emplazamiento establece: *1) Indicación del lugar, sección o paraje, de la común, de la provincia o del Distrito Nacional en que se notifique… 8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo.*

11. Del análisis del acto núm. 775-2024 de fecha 3 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], de calidades descritas en parte anterior, se evidencia que se hace constar que se trasladó a la calle principal Copey, sector Manzanillo, provincia Montecristi, indicando que es el domicilio de la parte recurrida [redacted], quien recibió personalmente el referido acto; que asimismo se comprueba, que en el documento descrito se exhorta al recurrido para que "en el término legal de 15 días, más el aumento del plazo en razón de la distancia si fuera pertinente, comparezca ante la Suprema Corte de Justicia" (sic)…; que en ese orden, esta Sala comprueba que los vicios denunciados no han impedido a la parte recurrida tomar conocimiento del presente recurso ni que le haya

producido indefensión. En efecto, se evidencia en otra parte del contenido de su memorial de defensa, que la parte recurrida realizó contestaciones respecto de los medios de casación propuestos que constituyen una defensa sobre el fondo del presente recurso de casación, permitiendo a esta corte valorar, no solo la realización de una respuesta oportuna al recurso que nos apodera, sino también la materialización de su defensa frente a los alegatos aquí argüidos; que en ese orden, el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 indica que *ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada;* situación que se presenta en el este caso, por cuyo motivo el incidente examinado debe ser desestimado.

12. En cuanto a la pretensión de nulidad del referido acto de emplazamiento, fundamentada en que no fue instrumentado por un ministerial de la jurisdicción inmobiliaria, el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece sobre la casación, como sigue: … *El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto* (sic)*;* en ese sentido, el procedimiento a seguir en el presente caso, corresponde a los criterios establecidos en la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación, esto es, el artículo 19 de la referida ley, la cual no establece ninguna distinción ni exclusividad ministerial, y no del artículo 5 párrafo 4 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario,

referente a las notificaciones realizadas ante dicha jurisdicción, siendo por consiguiente inaplicable en el presente caso, por lo que el referido alegato debe ser desestimado.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por violación al artículo 16 de la ley 2-23.

13. Sobre el pedimento de inadmisión sustentado en que en su memorial la parte recurrente no cumple con el artículo 16 de la Ley núm. 2-23 ya que su memorial está vacío, escapa a la lógica jurídica de lo juzgado, lo que contrasta con los argumentos y las conclusiones presentadas.

14. El referido artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre el recurso de casación establece que, *el recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.*

15. Del examen del incidente planteado se constata que se dirige a establecer una falta de desarrollo y logicidad del memorial de casación, el cual el actual recurrido considera se aparta de los argumentos y las conclusiones

presentadas en la sentencia impugnada; que en ese orden, la norma jurídica analizada no establece como sanción la inadmisibilidad del recurso, aunado al hecho de que esta Tercera Sala ha establecido de manera constante el criterio *que dicha situación no genera la inadmisión del recurso, sino su rechazo*[1], por tanto, debe ser desestimada la presente solicitud.

c) En lo que toca a la inadmisibilidad del recurso de casación por violación al párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23.

16. El examen del incidente propuesto se fundamenta en que la parte recurrente en su memorial de casación no describe las generales de la parte recurrida, fundamentado en el artículo 18 numeral 3, que establece que el memorial de casación deberá contener…*Los nombres, apellidos, domicilio y documento de identidad (cédula o registro mercantil) de la parte recurrida*; sin embargo, de la lectura del artículo arriba transcrito se comprueba con claridad, que su incumplimiento no origina ninguna sanción, por lo que procede ser desestimado.

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. 033-2020-SSEN-00832, 16 de diciembre 2020, BJ. 1321

d) Respecto de la inadmisibilidad del recurso de casación por violación al artículo 19 de la Ley núm. 2-23

17. Previo a ponderar el incidente arriba descrito es preciso establecer, en primer orden, que respecto a las pretensiones dirigidas a establecer la inadmisión del presente recurso fundamentada en que el emplazamiento no fue realizado en el plazo estipulado en la norma, el referido alegato no origina la inadmisibilidad señalada, por lo que conforme al principio *Iura Novit Curia,* será ponderado y decidido acorde a su verdadera calificación.

18. Según el artículo 19 de la Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, la parte recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

19. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida Ley establece que el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación el último emplazado.

20. Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la

corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

21. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

22. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial en fecha 20 de septiembre de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 15 de octubre de 2024; que al ser depositado el emplazamiento en fecha 4 de octubre de 2024, este fue realizado en tiempo hábil y comprobando además que la parte ahora recurrida pudo hacer valer sus medios de defensa frente al presente recurso, rechaza el presente alegato *y se procede al examen de los medios de casación.*

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto al interés casacional

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

24. 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*[2].

25. 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.*

[2] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[3].

26. 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].

27. 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

[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[4] Op. cit.

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.

b) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan 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)

28. Para apuntalar aspectos del segundo y del tercero medios de casación, reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa y los documentos ya que no le dio el alcance y valor probatorio al depósito de la certificación del estado jurídico y del certificado de título realizado por la actual recurrente en la alzada y cuya ausencia ante el primer grado fue lo que originó el rechazo de la litis. Sigue indicado la recurrente que el tribunal *a quo* incurre en contradicción de sentencias bajo el argumento de que en la sentencia de primer grado las motivaciones se sostuvieron en que la actual recurrente no depositó documentos que acreditaran el derecho registrado como certificado de título o certificación de estado jurídico, situación que fue resuelta en apelación; sin embargo, la corte se fundamentó en el contrato de

partición privada y las ventas sobre inmuebles que no están registrados, por lo que existe contradicción entre las motivaciones de ambas sentencias.

29. Finalmente, la recurrente expone que el tribunal de alzada para el rechazo del recurso estableció que no se aportaron las pruebas que demostraban el dolo, cuando los referidos documentos arriba indicados fueron depositados para la partición solicitada y que además los actos de venta a favor del ahora recurrido [redacted] en sí mismo son una prueba de que el recurrido dio en partición inmuebles sobre los cuales no tiene derechos registrados, alegando que bajo ese razonamiento la ahora recurrente no podía incluir los referidos inmuebles en la presente litis.

30. La valoración de los aspectos 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 [redacted] apoderó al tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata de una litis sobre derechos registrados en partición de bienes, sobre la parcela núm. 59, distrito catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata contra [redacted], fundada en que la demandante [redacted] convino con el demandado [redacted] un acto de partición amigable, en el cual ella se quedaría con dos porciones de terrenos, una de 42 tareas y otra

de 259 tareas, dentro de la parcela núm. 1, distrito catastral 8, municipio San [redacted], adquirido por el demandado en copropiedad con [redacted] (mediante contratos de venta de fecha 20 de junio de 2016 y 17 de julio de 2018, notarizado por el Lcdo. [redacted]), y el demandado se quedaría con una porción de 620.39m² dentro de la parcela núm. 59, distrito catastral núm. 9, municipio y provincia [redacted]; b) que, sin embargo, [redacted], luego de firmado el acto de partición verificó que los dos inmuebles cedidos a su favor no le pertenecen al ahora recurrido, por lo que solicita la partición del inmueble parcela núm. 59, distrito catastral núm. 9, municipio y provincia [redacted], el cual si se encuentra registrado a nombre del actual recurrido; c) que de la instrucción en primer grado resultó la sentencia núm. 026-22-00126 de fecha 2 de marzo de 2023, la cual rechazó la demanda en todas su partes "en razón de que ni el demandante ni el demandado presentaron documentos indispensables que acrediten un derecho registrado como es la constancia anotada, certificado de título con su correspondiente certificación actualizada del estado jurídico que permitan al tribunal ordenar la ejecución de actos traslativos de derechos previo a la constatación de su existencia conforme a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad, que regulan el sistema de derecho inmobiliario"; d) que no conforme con la

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sentencia precitada, [redacted] recurrió en apelación, decidiendo el tribunal *a quo* el rechazo de la acción recursiva en virtud de que la parte recurrente "no demostró el dolo, ni demandó la nulidad del acto de partición sino que se limitó a realizar afirmaciones sin aportar ninguna prueba" y que es el objeto del presente recurso de casación.

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

"**…22.** De acuerdo con la demanda introductiva de la presente litis, el motivo de la partición es, en síntesis, el hecho de que, en el acto suscrito por ambas partes, recurrente y recurrida, mediante el cual dividen la comunicad legal de bienes habida entre estos, a la primera le correspondió dos inmuebles que después de haber firmado dicho documento y de haber hecho las investigaciones de lugar resultaron que no pertenecían al primero; y que el inmueble objeto de la presente litis le tocó al último, bien éste que sí se encuentra registrado a nombre de ambos; que si bien reconoce haber firmado el acto de partición amigable, con dicha acción, el demandado, hoy recurrido incurrió en dolo. **23.** En ese contexto, es sabido que el dolo es causa de nulidad cuando los medios puestos en práctica por uno de los contratantes son tales que quede evidenciado que sin ellos no hubiese contratado la otra parte. De ahí que, el dolo constituye un hecho jurídico y en consecuencia debe ser probada por la parte que lo invoca, para lo cual tiene a su disposición todos los medios de prueba, siendo su apreciación una cuestión de hecho que pertenece al dominio soberano de los jueces de fondo. **24.** El artículo 1134 del Código Civil establece que: "Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las

causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe."**25.** Que es un principio que se deduce del artículo 1315 del Código Civil, que todo aquel que alega un hecho en justicia está en el deber de probarlo; que en el caso de la especie la parte recurrente, [redacted], no demandó la nulidad del acto de partición, sino que se ha limitado a hacer simples afirmaciones, sin aportar ninguna prueba de la existencia del dolo alegado; de igual manera, al momento de la introducción de la litis no involucro los inmuebles que afirma le correspondieron en partición y que no están dentro del patrimonio del demandado, hoy recurrido**. 26.** Que todo lo anteriormente expuesto pone de manifiesto que el juez de primer grado al rechazar la demanda, hizo una correcta valoración de los hechos y justa aplicación de la ley y el derecho, razón por la cual procede rechazar el recurso de apelación y confirmar en todas sus partes la decisión recurrida, por las razones expuestas anteriormente en los apartados de esta sentencia" (sic).

32. El examen de los aspectos reunidos y de los motivos contenidos en la sentencia permiten a esta Tercera Sala establecer, en primer orden que, si bien la recurrente invoca erróneamente el vicio de desnaturalización, sus alegatos se dirigen a establecer más bien una falta de ponderación de documentos, esto es la ausencia de examen de un documento, por lo que conforme con el principio *Iura Novit Curia,* será ponderado y decidido acorde con su verdadera calificación.

33. Aclarado el punto antes descrito, esta sala comprueba que a pesar de verificarse el depósito en el tribunal *a quo* de la certificación sobre el estado jurídico del inmueble en litis, descrita en la sentencia objeto de estudio, así

como el depósito ante los jueces de fondo de una copia del certificado de título que respalda el derecho de propiedad a favor de [redacted] del inmueble en litis, tales comprobaciones no otorgan a esta Tercera Sala la posibilidad de validar su relevancia en relación con el alegato presentado; esto así porque la recurrente no expone ni demuestra de manera eficiente cómo estos documentos podrían influir de manera determinante en la solución del caso, en razón de las motivaciones que sostienen el rechazo de la acción recursiva ejercida en la corte respecto de los límites del apoderamiento del tribunal y la no demostración del dolo y que han sido transcritos con anterioridad.

34. En ese sentido, la jurisprudencia ha indicado que *la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de documentos decisivos para la suerte del litigio, ya que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[5].; situación que aplica en el presente caso, razón por la cual se desestima el segundo medio planteado.

35. En cuanto a la contradicción invocada, el análisis del referido aspecto pone en evidencia que a pesar de que la parte recurrente alega contradicción de sentencias, la sustenta en una alegada contradicción en los motivos

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 6 de febrero 2013, BJ. 1227.

sostenidos en la sentencia de primer grado con la decisión dada por el tribunal *a quo*, razonamiento este insostenible dado que ambos tribunales tienen independencia para determinar los criterios por los cuales acogen o rechazan los acciones que se les plantean; asimismo es preciso establecer, que por el efecto devolutivo del recurso de apelación el tribunal de alzada debe ponderar todos los hechos de la causa y el derecho, pudiendo mediante motivos propios acoger, rechazar o modificar la sentencia impugnada, situación que no genera la contradicción de sentencia invocada.

36. Asimismo, la jurisprudencia constante ha señalado que *no hay contradicción de motivos por el hecho de que existan motivos contradictorios entre la decisión de primer grado y la de apelación. En virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el tribunal de segundo grado procede a un nuevo examen del litigio y puede, por tanto, dar una solución distinta al caso*[6]; que por las situaciones y criterios descritos, procede desestimar el vicio analizado.

37. Por otro lado, esta Tercera Sala evidencia del contenido de la sentencia, que la actual recurrente formuló ante la alzada los petitorios siguientes: *PRIMERO: Que declaréis buena y válida la presente demanda por ser hecha de conformidad con la ley que rige la materia. SEGUNDO: Que se declare la partición del bien inmueble siguiente: PARCELA 59 DEL DC. 09 Consistente en una porción*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 85, 25 de septiembre 2019, BJ. 1306, pp. 692-697.

de terreno con una extensión superficial de Seiscientos veinte puntos treinta y nueve metros cuadrados, ubicados dentro de la parcela o designación catastral No. [redacted]*, emitido en fecha 15 de enero del 2019 por el Registro de Títulos de* [redacted]*. TERCERO: Condenar a la parte demandada… (sic).*

38. En ese orden, esta Sala evidencia que si bien la parte recurrente hace afirmaciones respecto de los actos de venta suscritos a favor de [redacted], los cuales formaron parte de la partición amigable convenida a favor de la actual recurrente [redacted], y que son señalados en ese sentido por el tribunal *a quo*, no es menos cierto que la parte recurrente no los introdujo al proceso en litis ni tampoco se comprueba que haya dirigido sobre ellos alguna solicitud o consecuencia jurídica con relación de la partición solicitada; que en esa línea argumentativa se evidencia además, que la corte determinó en su sentencia que los inmuebles que envuelven las ventas no fueron incluidos en la litis, por tanto no podía establecer derecho respecto de ellos, rechazando la acción recursiva, en consecuencia, toda argumentación dirigida respecto a ellos debe ser considerada como un medio nuevo.

39. La jurisprudencia constante señala que *los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de justicia, en funciones de corte de casación, para*

determinar si existe violación a la ley son los establecidos en la sentencia impugnada[7]*;* por lo que procede declararlo inadmisible.

c) 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.

40. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente expone textualmente lo siguiente:

"**PRIMER MEDIO** VIOLACION A LA NORMA JURIDICA: ATENDIDO (8): Que el derecho reclamado por la señora [redacted] cumple totalmente con lo dicho en el PRINCIPIO II de la ley 108-05; en cuanto a la Especialidad: el derecho registrado está claramente individualizado; en cuanto a la Legalidad; tanto la certificación del estado jurídico como el certificado de título del inmueble al que se hace referencia existe a nombre de las partes involucradas lo cual puede ser verificado por este Tribunal; en cuanto a la Legitimidad: Establece claramente quienes son los propietarios derecho que fue previamente depurado antes de emitirse el Certificado de título y en cuanto a la Publicidad; La designación catastral establece con exactitud de la ubicación del inmueble y quienes son los propietarios ya que el mismo fue sometido a proceso de deslinde el cual fue publicitado, en resumen en nuestras pretensiones solo hacemos mención del inmueble en cuestión porque es un derecho que está debidamente registrado, por lo que mencionar otros que no gozan de la misma calidad es un adefesio jurídico ante dicho tribunal de tierras. Que queremos hacer constar que el Tribunal A qua, se extralimito al querer involucrar en su sentencia con respecto a la Apelación Inmuebles que no están registrados,

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 211 de fecha 26 de junio 2013, BJ. 1231.

que no cumplen con la norma jurídica del Derecho Inmobiliario, constituyendo no solo una Violación a dicha norma, sino a la misma constitución y al derecho de Defensa consagrado en nuestra constitución-ATENDIDO (9): La constitución de la República en su artículo 69, dispone "Tutela judicial efectiva y debido proceso. …De igual manera el artículo 51 de dicha Constitución establece "…" Po lo tanto en el caso que nos ocupa el Estado debe garantía a la señora [redacted], del bien adquirido legalmente al amparo del derecho y las leyes, y sancionar a aquellos que han pretendido despojarlo de ese derecho adquirido. Todo ello en base a la tutela judicial efectiva consagrada en nuestra Constitución, Leyes adjetivas, los Reglamentos y los procedimientos ordinarios establecidos al efecto." (sic).

41. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de su primer medio de casación, a realizar una exposición ambigua y generalizada relativa a los principios inmobiliarios, textos jurídicos y constitucionales, pero sin establecer cómo y de qué manera el tribunal de alzada mediante sus motivaciones incurrió en la materialización de los agravios invocados, esto así porque la parte recurrente no realiza ningún señalamiento o argumento a fin de dirigir y demostrar a esta Sala la comprobación de sus alegatos de manera tal que permita a esta Tercera Sala ponderarlos.

42. 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[8]*;* 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*[9]. 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*[10].

43. En ese orden, la parte recurrente se ha limitado a indicar agravios sin establecer cómo estos se han materializado en la sentencia impugnada, de manera precisa y certera, determinándose que los alegatos descritos en el medio de casación analizado son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de desarrollo ponderable.

44. En atención a lo expuesto, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar el medio denunciado, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que debe ser declarado inadmisible.

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

45. Apunta la parte recurrente en los demás aspectos que conforman el segundo y tercer medios de casación, reunidos por su vinculación, que el tribunal *a quo* prestó más atención a los inmuebles que no están debidamente registrados y que por tanto no podían ser incluidos en la litis, por lo que al decidir como lo hizo ha violado los cuatros criterios que rigen a la jurisdicción inmobiliaria de legalidad, legitimidad, especialidad y publicidad que regula el derecho inmobiliario e ignorando deliberadamente el principio V de la Ley 108-05 relativo a que " ningún acuerdo entre partes está por encima de esta Ley de Registro Inmobiliario".

46. En el presente caso, tras la debida ponderación de los aspectos descritos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia 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 la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación a los criterios y principios que conforman la ley inmobiliaria, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya su medio de

casación, esto es sin justificar la necesidad imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre los cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los aspectos de los medios examinados por falta de interés casacional objetivo, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

47. 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.

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:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0269-22-00126
Solicitud núm.: 2024-R0547153
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 202400897 de fecha 15 de julio 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 de procedimiento.

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

Kr.