REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1409

[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 **30 de mayo 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 Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., contra la sentencia núm. 2024-0296 de fecha 6 de noviembre 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de enero 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Dra. [redacted] y los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 7 de febrero de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada, ejecución de contrato, trasferencia judicial y astreinte en relación con la parcela núm. 34, Distrito Catastral núm. 13, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, incoada por [redacted] contra la razón social Moya y [redacted]ero, SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez dictó la sentencia núm. 2023-0312 de fecha 24 de agosto de 2023 que acogió la referida demanda y, en consecuencia, dispuso lo siguiente: a) acogió los

contratos de venta de fechas 25 de noviembre de 2016, 20 de junio de 2020 y 10 de septiembre de 2021; y b) ordenó al Registro de Títulos de Cotuí: b.1) anular en todas sus partes el aporte en naturaleza otorgado por [redacted] a la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL; b.2) anular la constancia anotada matrícula núm. 040059054 expedida a favor de [redacted]; y b.3) reestablecer la constancia anotada matrícula núm. [redacted] expedida a favor de [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la razón social Moya y [redacted]ero, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2024-0296 de fecha 6 de noviembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza, parcialmente en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por la Razón Social, Moya 8: [redacted]ero S.R.L., en contra de la Sentencia No. 2023-0312, dictada en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos veintitrés (2023), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como una porción de terreno con extensión superficial de veinticuatro mil ciento noventa y un metros cuadrados (24,191.00), dentro del ámbito de la Parcela No. 34 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por las razones expuestas precedentemente. **SEGUNDO**: Acoge, parcialmente las

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

conclusiones planteadas por la parte recurrida, el señor [redacted], a través de su abogado, [redacted], en virtud de los motivos que figuran anteriormente. **TERCERO**: Revoca, "los numerales 1, 2 y 3 del ordinar cuarto", de la Sentencia No. 2023-0312, dictada en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos veintitrés (2023), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, por los motivos que constan. **CUARTO**: Revoca parcialmente el aporte en naturaleza realizado por el señor, [redacted], en favor de la Razón Social, Moya $ [redacted]ero S.R.L., mediante documento de fecha 11 de febrero, del 2019, conforme Auto No. 2019-0043, emitido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, que generó la Constancia Anotada Matricula No. [redacted]. **QUINTO**: Se ordena a cargo del Registro de Títulos de Cotuí, la cancelación de la Constancia Anotada matriculada con el número [redacted], emitida el 18 de julio del 2017 por dicha oficina registral, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno con extensión superficial de 146,968.00 metros cuadrados, dentro de la parcela 34, del Distrito Catastral número 13 de Cotuí, a nombre del señor, [redacted], y en consecuencia, emitir una Constancia Anotada intransferible en relación al mismo inmueble, que ampare el derecho de propiedad de una porción de terreno con extensión superficial de Ciento Veintidós Mil Setecientos Setenta y Siete Metros Cuadrados (122,777.00) en favor de la Sociedad Comercial, Moya y Mustafá, Grupo Minero, S.R.L., [redacted], con [redacted]. No. 1-31-07513-4, Registro Mercantil No. 100674SD, debidamente representada por la señora, [redacted], dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], domiciliada y [redacted], por haber adquirido dicha Razón Social el

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

indicado derecho, mediante aporte en naturaleza otorgado por el señor, [redacted], según documento de fecha 11 de febrero del 2019, y en virtud del Auto número 2019-0043, emitido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, inscrito el día 14 del mismo mes y año, en virtud de la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en fecha 3 de mayo del año 2019. **SEXTO**: Se ordena también, al indicado Registro de Títulos, expedir una Constancia Anotada Intransferible en favor del señor, [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 049-[redacted], [redacted], que le ampare el derecho de propiedad de una Porción de Terreno con extensión superficial de Veinticuatro Mil Ciento Noventa y Un Metros Cuadrados (24,191.00), dentro del ámbito de la indicada parcela número 34, del distrito catastral número 13 de Cotuí, amparada por la matrícula [redacted], por haber adquirido el referido derecho en virtud de los contratos de compraventas que figuran descritos precedentemente. **SÉPTIMO**: Se ordena en este grado de jurisdicción, la compensación de las costas del procedimiento, en virtud de las razones que figuran expuestas en parte anterior. **OCTAVO**: Ordena a cargo de la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, a los fines establecidos anteriormente, y muy especialmente en virtud de lo dispuesto en el Párrafo IV del artículo 132, del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de levantar la nota preventiva o cautelar que haya podido originar la litis de derechos registrados de la especie, una vez la presente decisión esté investida de la fuerza ejecutoria. **NOVENO**: Confirma los ordinales, Primero, Segundo y Tercero, y los numerales 4 y 5 del ordinal cuarto, de la Sentencia No. 2023-0312, de fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

veintitrés (2023), del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, cuyo contenido figura transcrito anteriormente" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Omisión de estatuir de la sentencia impugnada, en virtud de que la misma no responde conclusiones *in voce* del abogado apoderado por la compañía recurrente. **Segundo medio**: Contradicción de motivos. **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. **Cuarto medio**: Violación al derecho fundamental de propiedad y otros textos legales adjetivos" (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. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

7. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este cumple con los requisitos exigidos

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

8. 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].

9. 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*

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

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

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

11. Conviene destacar además 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].

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

12. En ese sentido, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en sus medios de casación plantea vicios cuya naturaleza son del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar omisión de estatuir, contradicción de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos y violación al derecho de propiedad, de ahí que su examen es directo sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

13. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en omisión de estatuir debido a que no dio respuesta a los medios de inadmisión que le fueron planteados en audiencia por la entonces parte recurrente en apelación los cuales consistían, primero, en la inadmisibilidad de la litis sobre derechos registrados incoada por [redacted] por ser violatoria a los artículo 1165 y 1134 del Código Civil debido a que los contratos que sustentaban la demanda nunca fueron inscritos en el Registro de Títulos; que la parte demandada no formaba parte en esos contratos por lo que no debió ser instanciada y porque la parte demandante no tenía calidad para solicitar la nulidad de los aportes en naturaleza que fueron realizados a favor de la parte demandada

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y, segundo, por falta de objeto ya que al momento de incoarse la demanda el inmueble se encontraba registrado a nombre de la parte demandada quien lo adquirió en fecha 9 de julio de 2013 desconociendo la existencia de los aludidos contratos, por lo que es un tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe; que los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal se hagan a través de conclusiones de las partes y que el no hacerlo constituye una violación al derecho de defensa, más aún si se tratan de medios de inadmisión.

14. Sobre el medio examinado, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que *el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes*[5]; asimismo, se ha establecido que *los jueces están en el deber de responder a todos los puntos de las conclusiones de las partes para admitirlos o rechazarlos, dando los motivos que sean pertinentes; de lo contrario, incurren en el vicio de omisión de estatuir*[6].

15. En ese tenor y muy por lo contrario a lo denunciado por la parte recurrente, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* dio respuesta a cada uno de los mencionados presupuestos de

[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0764, 29 de junio 2022, BJ. 1340
[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0764, 29 de junio 2022, BJ. 1340

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

inadmisibilidad tal y como se verifica en los apartados 3 al 5 de su decisión, estableciendo respecto de la inadmisibilidad apoyada en la alegada violación de los artículos 1165 y 1134 del Código Civil por no estar los contratos inscritos en el Registro de Títulos, que la parte demandada no formaba parte en esos contratos y porque la parte demandante no tenía calidad para solicitar la nulidad del aporte en naturaleza; que tales planteamientos se referían al fondo del asunto y por tanto valorarlos implicaría contraponer las características propias de los medios de inadmisión los cuales tienen como fin que no se produzca ningún examen al fondo, por lo que procedía su rechazo; mientras que en lo relativo al medio de inadmisión por falta de objeto la alzada indicó que este se refiere a que luego de iniciado el proceso surjan circunstancias que produzcan la desaparición del fin perseguido en la controversia, lo cual no ocurría en la especie ya que el objeto del recurso de apelación era el mismo que lo discutido en primer grado relativo a que el inmueble involucrado en los contratos y que la parte demandante primigenia procuraba ejecutar fueron aportados en naturaleza a la parte demandada y es esta quien ostentaba su titularidad, lo que demostraba que el objeto se mantenía invariable y que no había desaparecido, lo que conllevaba el rechazo de ese incidente; de ahí que esta corte de casación ha comprobado que los referidos incidentes sí fueron

respondidos por la alzada, por lo que no se verifica la alegada omisión de estatuir denunciada, motivos por los cuales se desestima este medio.

16. En el desarrollo de su segundo medio de casación la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos debido a que en el ordinal cuarto de su dispositivo dispone revocar parcialmente el aporte en naturaleza realizado por [redacted] a favor de la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., mientras que en la parte final de su ordinal quinto reconoce dicho aporte en toda su extensión, lo que refleja una evidente contradicción en su parte dispositiva; que también incurre en contradicción en su parte dispositiva cuando en el ordinal séptimo compensa las costas del procedimiento y luego en el ordinal noveno confirma el ordinal 4 numeral 4 de la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que condena a la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., al pago de las costas.

17. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] incoó contra la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., una litis sobre derechos registrados en cancelación de

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

constancia anotada, ejecución de contrato, trasferencia judicial y astreinte en relación con la parcela núm. 34, Distrito Catastral núm. 13, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, la cual fue decidida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez mediante sentencia núm. 2023-0312 de fecha 24 de agosto de 2023, que acogió la referida demanda en los términos detallados en parte anterior de esta sentencia, sustentando su decisión en esencia, en que conforme con las pruebas y pedimentos planteados se pudo observar que al momento en que [redacted] hizo el aporte en naturaleza a la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., en fecha 11 de febrero de 2019 por la cantidad de 146,968 mts2 dentro de la referida parcela, ya con anterioridad había vendido a favor de [redacted] en fecha 25 de noviembre de 2016, la cantidad de 24,191 mts2, quien posteriormente en fecha 20 de junio de 2020 los vendió a favor de [redacted] y este último en fecha 10 de septiembre de 2021 los vendió a favor de [redacted], por lo que al momento en que fue realizado el aporte en naturaleza este no debió basarse en la totalidad de los derechos que tenía [redacted]; que en ese sentido, se verificaba que el referido aporte en naturaleza contenía una serie de irregularidades que lo hacían nulo y sin ningún valor jurídico para que fuera

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

admitido en su totalidad ya que, por un lado, antes de ser realizado [redacted] y su esposa habían realizado una venta por la cantidad de 24,191 mts2, respecto de la cual se realizaron otras ventas posteriores que fueron sometidas al contradictorio y no encontraron objeción y, por otro lado, porque [redacted] realizó una solicitud de duplicado por pérdida de la constancia anotada por supuestamente habérsele extraviado, lo cual era falso ya que se encontraba en manos de los compradores, simulando así una pérdida para poder aportar en naturaleza la totalidad de sus derechos dentro del inmueble, de ahí que para mantener la seguridad jurídica que conlleva proteger los derechos de propiedad de los terceros que los han obtenido de buena fe y de forma lícita, procedía acoger las pretensiones de la parte demandante; b) dicha decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., que en apoyo de su recurso argumentó en esencia, que el tribunal de primer grado con su decisión violentó las disposiciones de los artículos 1165, 1134, 1116 y 268 del Código Civil, la tutela judicial efectiva e incurrió en desnaturalización del principio de publicidad inmobiliaria y el contenido de los documentos que reposaban en el expediente; mientras que como medio de defensa la parte recurrida en apelación solicitó el rechazo del recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base

legal; decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

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

"11. Con el propósito de fortalecer lo fundamentado por el tribunal a quo para emitir su decisión, este órgano judicial de alzada, entre las comprobaciones que realizara respecto del caso que le ocupa, ha verificado que, el señor [redacted], de conformidad con la Constancia Anotada Matricula No. [redacted], expedida por el Registro de Títulos de Cotuí, en fecha 18/07/2017, era propietario de una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cuarenta y seis mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados (146,968Mts2), dentro de la Parcela No. 34 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, derechos que en la actualidad, de acuerdo con la Certificación de Historial emitida por el Registro de Títulos de Cotuí, en fecha 26/12/2023, son propiedad de la Razón Social Moya 8 [redacted]ero S.R.L. 12. Que verdaderamente al momento del señor [redacted], aportar en naturaleza todos los derechos de propiedad de que era titular dentro de la Parcela No. 34 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, consistente en una porción de terreno con una extensión superficial de ciento cuarenta y seis mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados (146,968Mts2), en favor de la Razón social, Moya 8 [redacted]ero S.R.L., dicho señor, junto a su esposa, ya habían transferido una porción de terreno con una extensión superficial de veinticuatro mil "cientos noventa y un metros cuadrados (24,191.00Mts2), en favor del señor, [redacted], mediante Contrato de Venta de fecha 25/11/2016, con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], [redacted] de los del número para el municipio de Cotuí, con impuestos debidamente liquidados en la dirección

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

General de Impuestos Internos, en fecha 5 de abril de 2017, que es el documento donde tienen origen los derecho del recurrido; de modo que, legalmente, el señor, [redacted], solo disponía de una porción de ciento veintidós mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (122,777Mts2), para realizar su aporte a la referida empresa, Moya y [redacted]ero, S.R.L. 13. Siguiendo este contexto, es preciso resaltar que, el hecho del señor [redacted], haber aportado la totalidad de los derechos que poseía dentro de la parcela de que se trata, para lo cual se hizo expedir una nueva constancia anotada bajo el alegato de que la había perdido, cuando realmente ésta se encontraba en manos de la persona a quien le había traspasado parte de sus derechos, es un hecho que no es controvertido por haber sido la misma aportada a este expediente per el señor [redacted], y que constituye un acto de mala fe y de desconocimiento a lo que, previa y legalmente había convenido; situación que no puede ni debe ser ignorada por este tribunal; asimismo, tomando en consideración que el aporte en naturaleza a una empresa en constitución o ya constituida, hace referencia a la transferencia de bienes, que realiza el fundador o los socios, con la finalidad de tener participación sobre el capital social de la misma, extrae este tribunal que, aunque verdaderamente la Razón Social Moya & [redacted]ero S.R.L., propiamente no formó parte de la convención realizada, indiscutiblemente el señor [redacted], forma parte de la Razón Social Moya & [redacted]ero S.R.L., y por tanto, los efectos que produzcan las actuaciones realizadas por el referido señor y que involucre el indicado inmueble antes del aporte en naturaleza, le atañe a la ya mencionada Razón Social; razones anteriores, más que suficientes para que este tribunal en lo adelante, valore las ventas realizadas y que involucran los derechos de propiedad que atañen el presente recurso. 14. Que, mediante el Contrato de Venta, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), con firmas legalizadas por el Dr. [redacted], Notario de los

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

del número para el municipio de Cotuí, el señor [redacted], y su esposa, [redacted], venden, ceden y traspasan con todas las garantías legales y de derecho, en favor del señor, [redacted], el inmueble identificado como una porción de terreno con extensión superficial de veinticuatro mil cientos noventa y un metros cuadrados (24,191.00Mts2), dentro del ámbito de la Parcela No. 34 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, amparando los vendedores sus derechos en la Constancia Anotada del Certificado de Título 93-964; transfiriendo el referido señor dichos derechos, al señor [redacted], por medio del Contrato de Venta de fecha 20/06/2020, con firmas legalizadas por el Licdo. [redacted] de los del Número para el municipio de Cotuí, y este a su vez, los traspasó al hoy recurrido señor [redacted], mediante Acto de Venta de fecha 10/09/2021, con firmas legalizadas por el Licdo. [redacted] de los del. Número para el municipio de Cotuí, habiendo liquidado las partes involucradas el debido pago de impuestos de Transferencia, mediante Recibos Nos. 29324722, [redacted]1-4 y [redacted]6-3, de fecha 05/04/2017 y 17/09/2021, por ante la Dirección General de Impuestos Internos, Administración Local de San Francisco de Macorís, en tal virtud, los contratos descritos anteriormente cumplen con lo establecido en los artículo 1108, 1582 y 1583 del Código Civil Dominicano, lo que permite entender a este Tribunal, que la solicitud de su ejecución se encuentra fundamentada en derecho, lo que conlleva que esta sea acogida en su mayor parte. 22. Establecido lo anterior, al no involucrar las pretensiones del señor [redacted], la totalidad de los derechos aportados en naturaleza por el señor, [redacted], a la Razón Social Moya & [redacted]ero S.R.L., sino únicamente una porción de terreno con una extensión superficial de veinticuatro mil cientos noventa y un metros cuadrados (24,191.00Mts2), entiende este tribunal correcto que el resto del

aporte, es decir, una porción de ciento veintidós mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (122,777Mts2), debe seguir bajo la titularidad de la Razón Social, Moya 8: [redacted]ero S.R.L., y por tanto, solo procede revocar, lo decidido por el tribunal de primer grado, en el ordinal cuarto "numerales 1, 2 y 3, permaneciendo con todos sus efectos los numerales 4 y 5, referentes a la condenación en costas contra la parte demandada en el grado inferior, hoy recurrente, así como también el levantamiento de cualquier nota preventiva de oposición, como producto de la litis" (sic).

19. Sobre el vicio de contradicción de motivos invocado en este medio es preciso destacar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *el vicio de contradicción se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*[7]*. Que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada*[8]*.*

20. En cuanto a la alegada contradicción relativa a que en el ordinal cuarto de del dispositivo de la decisión ahora impugnada se revoca parcialmente el aporte en naturaleza mientras que en la parte final del ordinal quinto se reconoce dicho documento en toda su extensión, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para decidir como lo hizo el tribunal *a quo*

[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 24, 20 de febrero 2019, BJ. 1299.
[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 20, 21 de noviembre 2018, BJ. 1296.

estableció que ciertamente tal y como fue juzgado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, al momento en que [redacted] transfiriere a favor de la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted] [redacted]ero, SRL., mediante aporte en naturaleza la totalidad de los derechos que tenía dentro de la parcela núm. 34, Distrito Catastral núm. 13, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, consistente en la cantidad de 146,968 mts2, ya con anterioridad en fecha 25 de noviembre de 2016 había vendido a favor de [redacted] la cantidad de 24,191 mts2 de los derechos que poseía dentro del mismo inmueble, por lo que en esas atenciones este solo podía disponer de la cantidad de 122,777 mts2 para aportar en naturaleza a la referida sociedad; de ahí que en vista de que las pretensiones de la parte demandante primigenia no involucraban la totalidad de los derechos que [redacted] aportó en favor de la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., sino únicamente la porción de terreno de 24,191 mts2 que adquirió mediante contrato de venta de manos de [redacted], quien a su vez los obtuvo por compra realizada a [redacted], procedía que el resto de la parcela relativo a la cantidad de 122,777 mts2 se mantuviera registrado como aporte en naturaleza a favor de dicha sociedad.

21. En esas atenciones, es más que evidente que cuando el tribual *a quo* en el ordinal cuarto de su dispositivo dispone la revocación parcial del aporte en naturaleza realizado en fecha 11 de febrero de 2019 por [redacted] a favor de la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., fue porque este solo se redujo en la cantidad que dicho señor había vendido antes de realizar el aporte, es decir 24,191 mts2 y se mantuvo vigente en cuanto al resto del cual podía disponer, esto es 122,777 mts2, de modo que cuando en la parte final del ordinal quinto se dispone que se expida una constancia anotada intransferible a favor de la referida sociedad por la cantidad del resto, es en virtud de que el aporte en naturaleza no fue anulado sino reducido, por lo que resulta lógico que este fuera revocado parcialmente por la alzada, lo cual en modo alguno se traduce en una contradicción como erróneamente se alega, máxime cuando tampoco esta corte de casación verifica que en el ordinal quinto del dispositivo el tribunal *a quo* estableciera que reconoce en toda su extensión el referido aporte, tal y como falsamente ha sido alegado por la parte recurrente, motivos por los cuales procede desestimar este aspecto del medio.

22. En cuanto a la alegada contradicción consistente en que la alzada en el ordinal séptimo compensa las costas y luego decide confirmar el ordinal 4

numeral 4 de la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que condena a la sociedad comercial Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., al pago de estas, es preciso recordar que ha sido establecido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y que se reafirma en este caso que *en materia inmobiliaria… la etapa de la apelación constituye una instancia nueva en la que la parte que no resulte gananciosa puede ser condenada en costas, conforme al artículo 66 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario*[9]*;* criterio que por analogía aplica perfectamente en este caso ya que el tribunal *a quo* es claro y coherente cuando en el ordinal séptimo de su dispositivo decide compensar las costas causadas en ese grado de jurisdicción, es decir, la apelación y mantiene vigente el numera 4 del ordinal 4 que condena en primer grado a la entonces parte demandada al pago de las costas, esto en virtud de que conforme con el criterio jurisprudencial establecido por esta alta corte, la etapa de la apelación constituye una instancia nueva y, por tanto, en esta se originan costas procesales diferentes a las de primera instancia que les permite a los jueces de alzada condenar en favor de una parte o compensar, indistintamente del resultado que se haya obtenido de las costas en el primer grado de jurisdicción; de ahí que contrario a lo alegado por la parte recurrente, dichos ordinales del dispositivo del fallo

[9] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 4, 5 de febrero 2014, BJ. 1239

objetado en modo alguno se contradicen entre sí, sino que, por lo contrario, son cónsonos uno con el otro, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

23. Para apuntalar su tercer y cuarto medios de casación, analizados de manera conjunta por la solución que respecto a ellos se adoptará, la parte recurrente argumenta lo que textualmente se transcribe a continuación:

"ATENDIDO: A que en la especie que nos ocupa, el TST no le otorga su verdadero alcance a la COSNTANCIA ANOTADA, que s el reconocimiento por parte del Estado0 de un inmueble determinado, ha desnaturalizado las características de un documento de esa naturaleza, su valor imprescriptible, su oponibilidad erga omnes, porque se trata de un derecho real con un certificado de título que tiene la identificación del propietario. ATENDIDO: A que sobre el contenido de la desnaturalización de los hechos y documentos de una causa, debemos recordar que se produce cuando no se les da su verdadero sentido y alcance, o se les atribuyen consecuencias jurídicas erróneas a los hechos o al contenido de los documentos. 13. Ha sido juzgado que existe desnaturalización de las pruebas todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes. En ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. Este vicio se trata del único caso en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa. ATENDIDO: A que abono a lo dicho precedentemente, la Suprema Corte expresa: que aunque los jueces del fondo gozan de un poder soberanos de apreciación en la depuración de las pruebas en las cuales fundamentarán su intima convicción, es a condición de que expresen un enlace lógico de los hechos con el derecho.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

CONSTITUCIÓN DOMINICANA: Artículo 51.- Derecho de propiedad. El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. LEY 105-08, SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO: PRINCIPIO IV. Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado. ARTÍCULO 82: A que el artículo 82 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario se refiere al recurso de casación: Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. ATENDIDO: A que debemos puntualizar que la sentencia recurrida no se basta a sí misma y del análisis de las pruebas aportadas, se apreció que las mismas no fueron valoradas en estricto apego a la lógica, la sana crítica y la máxima de la experiencia, que pruebas determinantes para la solución del conflicto fueron olímpicamente ignoradas o no ponderadas por los jueces de alzada. Por consiguiente, dicho fallo adolece de verosimilitud, objetividad, claridad, precisión y coherencia, determinando en ese sentido que no se encuentra debidamente motivada en hecho y en derecho, que la Corte a-quo hace una explicación errónea del fundamento legal para tomar la decisión impugnada y no cumplió con el voto de la ley en apego a lo que dispone la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. En tal sentido, PROCEDE ACOGER EL PRESENTE RECURSO, YA QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS ACTUO ERRONEAMENTE EN VIOLACION DE LAS NORMASDESCRITAS Y NO ESTATUYÓ CONFORME AL DERECHO. la parte que sucumba en justicia debe ser condenada al pago de las ATENDIDO: A que costas del procedimiento con distracción a favor de la

parte gananciosa. En ese sentido, tenemos a bien concluir de la manera siguiente" (sic).

24. En ese sentido, es preciso destacar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia 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*[10]. 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*[11].

25. En el caso, del análisis de los medios reunidos se verifica que la parte recurrente se limitó, por un lado, a alegar que el tribunal *a quo* desnaturalizó la constancia anotada sin indicar de manera directa, precisa y eficiente de qué forma dicho documento fue desnaturalizado por los motivos expuestos por la alzada; del mismo modo, alega la no valoración de documentos indispensables en la suerte del litigo sin exponer a cuáles pruebas se refiere y cuál sería su especial trascendencia en el fallo asumido, de modo que ante

[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[11] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 94, 25 de noviembre 2020, BJ. 1320, pp. 1386-1391.

tales circunstancias esta corte de casación se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales procede declarar inadmisibles los medios reunidos por carecer de fundamento ponderable y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

26. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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 la razón social Compañía Moya y [redacted]ero, SRL., contra la sentencia núm. 2024-0296 de fecha 6 de noviembre 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0055884
Recurrente: Compañía Moya y [redacted]ero, SRL.
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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.

Ber