REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1428
[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 secretaria 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 [redacted], Tercilio José y [redacted], todos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 202400153 de fecha 4 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de noviembre 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 Mercy [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], Tercilio José y [redacted], todos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 19 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de saneamiento iniciado a requerimiento de [redacted], Tercilio José y [redacted], todos de apellidos [redacted], en el ámbito del DC. 42/2, municipio y provincia Hato [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202300055 de fecha 15 de febrero de 2023, que aprobó los trabajos de saneamiento, ordenó expedir el certificado correspondiente a la designación catastral núm. [redacted]56,

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ordenó al Registro de Títulos de El Seibo expedir el certificado de título del referido inmueble a favor de Leidy Neritza, Tercilio José y [redacted], todos de apellidos [redacted], y rechazó las pretensiones de la intervención voluntaria realizada por [redacted].

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400153 de fecha 4 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted], depositado en fecha 17 de abril del año 2023, en contra de la sentencia núm. 202300055, de fecha 15 de febrero de 2023, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo y los señores [redacted], Tercilio José, [redacted], por haber sido incoado de conformidad con las disposiciones normativas que rigen la materia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, acoge por los motivos dados, De manera parcial el indicado recurso de apelación, y por vía de consecuencia: Se modifica el Ordinal Tercero de la sentencia recurrida, para que en lo sucesivo diga del modo siguiente: TERCERO: Se acogen parcialmente las pretensiones del interviniente voluntario el señor [redacted], por lo que se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de El Seibo, la inscripción de las mejoras existentes en el terreno saneado del modo siguiente: a) Una casa que figura en el plano descrita como Casa de block, techada de hormigón, un setenta y cinco por ciento (75%) a favor de los adjudicatarios [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales figuran en otro apartado de la presente sentencia, y el otro veinticinco por ciento (25%) a favor del señor [redacted],

cuyas generales también constan; b) Otras dos casas que figuran en el plano sin descripción, un cincuenta por ciento (50%) a favor de los adjudicatarios [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales figuran en otro apartado de la presente sentencia, y el otro cincuenta por ciento (50%) a favor del señor [redacted], cuyas generales también constan. **TERCERO**: Quedan confirmados los demás aspectos de la sentencia atacada. **CUARTO:** Se ordena a la secretaria general de este tribunal, publicar esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la Ley un. 108-05, de Registro Inmobiliario y 48 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **QUINTO**: Se ordena además a la indicada secretaria general, notificar una copia de esta sentencia al Registrador de Títulos de El Seibo, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, de conformidad con las disposiciones del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivos y base legal. **Segundo medio**: Falta de ponderación, desnaturalización de los hechos y declaraciones testimoniales. **Tercer medio:** Incorrecta y falsa aplicación de los artículos 815 y 1315 del Código Civil Dominicano. Artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, 163, 165, 166, 167, 169 y 170 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, conforme al principio general probatorio en materia civil, amparado en el artículo 1315 del Código Civil Dominicano, podemos afirmar

que el derecho no existe sin elemento probatorio, en virtud de que todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo" (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. Incidentes

a) En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal que se declare inadmisible el recurso por carecer de las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas y de la exposición concreta, clara y precisa de los fundamentos de la casación, como dispone el artículo 16 de la Ley núm. 2-23.

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

9. En este caso, respecto del planteamiento sobre la falta de fundamento jurídico, es necesario destacar que en su memorial de casación las partes recurrentes

enuncian tres medios de casación, que valorar su procedencia implica examinarlos para verificar si existen o no argumentos ponderables lo que transciende la inadmisión del recurso de casación, por estar la inadmisión del recurso *restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso (interposición fuera de plazo, falta de calidad o falta de interés, etc.)*[1]; por lo que se rechaza la solicitud planteada.

b) En cuanto al interés casacional

10. Previo a la valoración de los medios de casación es de lugar examinar si el presente recurso cumple con los requisitos de admisibilidad relativos al interés casacional, sobre lo cual es preciso indicar que *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].

11. 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*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 215, 8 de julio 2020. BJ. 1316.
[2] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

12. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización en que prevalece una visión institucional; se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de

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

fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

13. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación 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.

14. Cabe resaltar que el presente recurso fue interpuesto en fecha 13 de noviembre de 2024, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta tercera sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta tercera sala procederá a declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

15. 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].

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea tres medios, desarrollados de manera reunida, en los que alega falta de base legal, falta de ponderación y desnaturalización de los hechos y declaraciones testimoniales, así como alega violación al artículo 815 del Código de Procedimiento Civil, sí bien su enunciado corresponde a un medio de interés objetivo, en su desarrollo se limita a plantear aspectos sobre la valoración de la prueba, cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto, por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada. Por lo antes dicho sus medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la ley núm. 2-23, *y se procede a examinar el medio del recurso.*

17. Para apuntalar un aspecto de sus medios desarrollados de forma reunida, la parte recurrente establece los argumentos que se transcriben a continuación, por la decisión que será adoptada:

"Que la corte, en el desarrollo de su decisión, solo se limita a exponer de manera imprecisa, los argumentos del Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria, descrita como manera "Oficiosa" con relación a la aplicación del art. 815 del Código Civil

[4] Op. cit.

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Dominicano, donde fue suministrado y reposa en dicho expediente el acta de matrimonio y el acta de divorcio, elementos indispensables para aplicar dicho articulo. Jur. En materia inmobiliaria Es deber de los jueces del fondo comprobar la duración de una posesión, verificar el carácter de los hechos que !a constituyen e investigar si esos hechos son o no susceptibles de hacer adquirir por prescripción. No. 37, Ter., Ago. 1999, [redacted]. 1065. El papel activo de los jueces de tierra es facultativo y sólo procede en el saneamiento y no en una litis sobre terreno registrado. No. 16, Ter., Mar. 2002, [redacted]. 1096. En las litis sobre terrenos registrados las partes están obligadas a someter sus pruebas y a cumplir con las reglas de procedimiento, no siendo así en los casos de saneamiento donde los jueces pueden obtener las pruebas u ordenar que les sean administradas. No. 47, Ter., Oct. 2002, [redacted]. 1103. EL hecho de que se trate de una Litis sobre terreno registrado no impide que el tribunal ordene cualquier medida que a su Juicio resulte conveniente y necesaria para el mejor esclarecimiento de los hechos sometidos a su consideración. No. 37, Ter., Jul. 1999, B./. 1064; No. 15, Ter., May. 2003, [redacted]. 1110. Sólo en el saneamiento gozan los /jueces del Tribunal de Tierras de un poder activo para requerir la presentación de las pruebas y para procurar las mismas. No. 08, Ter., May. 2006, [redacted]. 1146. El Tribunal a-quo estaba en la obligación de instruir correcta y completamente el proceso, debiendo ponderar todas las piezas sometidas al debate y producir las motivaciones que sustentaron su forma de razonar en derecho... b) Otras dos casas que figuran en el plano sin descripción, un cincuenta por ciento (50%) a favor de los adjudicatarios [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales figuran en otro apartado de la presente sentencia, y el otro cincuenta por ciento (50%) a favor del señor [redacted]. En virtud de lo que establece el articulo 815 del código Civil Dominicano: La acción en partición de comunidad por causa de divorcio, prescribirá a los dos (02) años a partir de la publicación de la sentencia, si en este termino no ha sido intentada la demanda, se considerara que la liquidación y partición de la comunidad, después de la

disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, di dentro de los dos (02) años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar, cada conyugue conservara lo que tenga en su posesión. En este sentido, el plazo de los dos (2) años que poseía el señor [redacted]. para reclamar cualquier propiedad fomentada sobre el referido matrimonio se encuentra vencido, y con un tiempo considerable, ya que dicho plazo inicio a partir del día de la pronunciación de su divorcio el 27 de abril del año 2009, conforme lo indica el extracto de acta de divorcio expedida por la Oficialía del Estado Civil de la 1era circunscripción de Hato Mayor, en tal sentido, se presume un abandono o renuncia inequívoca de sus derechos respecto de los bienes de la comunidad, debido a que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión. Cabe destacar, que el recurrido, señor [redacted] en ningún momento y escenario presento un documento donde manifestara algún interés a sus hijos (Los Recurrentes) en el referido inmueble, ni en las mejoras edificadas, solo hasta tanto, los recurrentes iniciaran el proceso de Saneamiento, incidentado el proceso que iniciaron sus hijos (Los Recurrentes). En efecto, la decisión atacada, deja motivada las circunstancias propias e inherentes a la causa del proceso, exponiéndolas debidas consecuencias jurídicas. Por tanto, el Juez a-quo en el desarrollo de su sentencia, Se crean obstáculos a la Tutela Judicial Efectiva al revocar la sentencia errando en patente con una sentencia divorciada de la correcta apreciación de los hechos vinculados al proceso de marra. Por lo que debe acoger esta Honorable Corte el presente medio" (sic).

18. Respecto de la formulación del medio de casación la jurisprudencia pacífica establece que …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[5]*;* en ese orden, sostiene además que, *son*

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 383, 14 de junio 2017, BJ. 1279.

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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[6]. 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*[7].

19. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en los aspectos de sus medios desarrollados de forma reunida a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando desnaturalización, limitándose a transcribir criterios jurisprudenciales y cuestiones de hechos, sin explicar de manera eficiente cómo se han originado los vicios invocados en la sentencia impugnada, lo que permite concluir que esta corte de casación se encuentra imposibilitada de evaluar los alegatos planteados y de esa forma ejercer de manera efectiva su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible los alegatos examinados.

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

20. Para apuntalar otro aspecto de sus medios desarrollados de forma reunida, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* omitió en su sentencia el acto de venta de fecha 7 de mayo del 2009, que reposa en original en el referido expediente, que desconoce las motivaciones o el valor jurídico empleada por el tribunal *a quo* para no referirse a dicho acto, siendo este documento pieza principal que desliga de todo derecho al recurrido; es de lugar establecer que, en la decisión impugnada no consta que la parte recurrente planteara conclusiones al respecto en el tribunal *a quo*, ni que se refiriera de manera directa a la presentación de dicha prueba y valoración del acto, por tanto, los argumentos resultan nuevos en casación. Que el artículo 17 de la Ley núm. 2-23, establece que los medios nuevos son inadmisibles en casación, solo pueden ser invocados por primera vez cuando se trate de medios de puro derecho, medios nacidos de la sentencia impugnada o medios que invoquen cuestiones constitucionales, por lo que, al no cumplir dicho alegato con los requisitos necesarios, procede declararlo inadmisible.

21. Conviene destacar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocaban su inadmisión; sin embargo, mediante sentencia núm. 92 de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. 1311, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión

del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tales y como serían su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés de la parte recurrente para actuar en consecuencia; o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que los medios contenidos en el memorial fueren declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.

22. En esa línea de razonamiento, al haberse declarado inadmisibles los medios desarrollados de forma reunida propuestos, procede en consecuencia rechazar el presente recurso de casación.

23. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en puntos de sus pretensiones.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: 0154-21-00377
Solicitud núm.: 2024-R0710062
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], Tercilio José y [redacted], todos de apellidos [redacted] contra la sentencia núm. 202400153 de fecha 4 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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

mr