REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1775

[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 junio 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: a) [redacted]., Edinson A. y Miguelina M. todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de continuador jurídico de [redacted]; contra la sentencia núm. 202400741 de fecha 3 de junio de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de septiembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de: a) [redacted]., Edinson A. y Miguelina M. todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de continuador jurídico de [redacted].

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

II. Antecedentes

3. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con las parcelas núms. 356-porción-O y 356-porción-Q, Distrito Catastral núm. 5, municipio Guayubín, provincia Montecristi, incoada por [redacted] Vda. Cruz contra [redacted] y [redacted], la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó la sentencia núm. 2010-0107 de fecha 15 de marzo de 2010, que rechazó la indicada litis.

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] Vda. Cruz, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400741 de fecha 3 de junio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, se acoge el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], representada por su abogado constituido y apoderado especial doctor [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, SE REVOCA en todas sus partes, la sentencia núm. 2010-0107 de fecha 15 de marzo del año 2010, dictada por el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Montecristi, en relación a las parcelas números 356 porción O y 356 porción Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubin, provincia Montecristi, y por propia autoridad y contrario decide los siguiente: **SEGUNDO**: Se acoge en cuanto a la forma y al fondo, por las motivaciones expresadas anteriormente, la instancia depositada en fecha 09 de junio del año 2006 en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras que posteriormente apoderó mediante auto al Tribunal de Jurisdicción Original de Montecristi, contentiva de Litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde a solicitud de la señora [redacted], en relación a las parcelas números 356 porción O y 356 porción Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, provincia Montecristi. **TERCERO**: SE DECLARA la nulidad de los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela 356 del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, por resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 23 de noviembre del año 1984, donde resultaron la parcela 356 porción O con una superficie de 638,929 metros cuadrados, y de la parcela 356 porción Q, con una superficie de 1,269,045

metros cuadrados, a favor de los señores [redacted], y [redacted], por haber sido realizado vulnerando los derechos de otros copropietarios del inmueble de origen. **CUARTO**: SE ORDENA a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, proceda a anular en el sistema cartográfico las parcelas números 356 porción O y 356 porción Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, provincia Montecristi. **QUINTO**: Se ordena al Registrados de Títulos de Montecristi, por efecto de la presente sentencia, cancelar los duplicados del dueño de los certificados de títulos que dieron origen a las parcelas números 356 porción O y 356 porción Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, provincia Montecristi, registrados a favor de los señores [redacted], y [redacted], y restituir el derecho propiedad de esos mismos derechos dentro de la parcela 356 y del distrito catastral 5, del municipio de Guayubín, provincia Montecristi, y expedir en la misma forma y proporción la constancia anotada, a favor de los copropietarios señores [redacted], quien! era portador de la cédula de identidad y electoral número [redacted] (fallecido) casado con la señora [redacted]; y [redacted], cédula de identidad y electoral número [redacted]-7 (fallecido), casado con la señora [redacted]. **SEXTO**: ORDENA al Registro de Titulo de Montecristi, cancelar la nota preventiva inscrita sobre estos derechos, porque cesaron los motivos que la generaron. **SEPTIMO:** Se condena al pago de las costas del procedimiento a la parte recurrida, ordenado su distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrente doctor [redacted], quien afirma estarla avanzando en su totalidad" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación de la tutela judicial efectiva y del

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

debido proceso de la ley, al dictar una sentencia en contra de dos (2) personas fallecidas. **Segundo medio**: Falta de base legal; desnaturalización de los hechos; omisión de estatuir y de responder sobre falta de pruebas de la propiedad de la apelante en la parcela en litis; pues solo el que tiene un certificado de título puede impugnar deslinde" (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. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 725/2024, de fecha 13

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

de septiembre de 2024, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle [redacted], antigua Proyecto, edif. 3, sector Las Colindas, municipio y provincia Montecristi, donde tiene su estudio profesional el Dr. [redacted], lugar en el que, conforme con lo descrito en el acto núm. 360/2024, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, contentivo de notificación de sentencia y que ha sido aportado en ocasión del presente recurso, hizo elección de domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], persona que manifestó tener calidad para recibirlo; por tanto, el emplazamiento resulta válido en atención al artículo 19 párrafo I de la ley 2-23, el cual dispone: … *El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.*

9. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

11. 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].

12. 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:*

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

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].

13. 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].

14. En ese sentido, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la

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

decisión impugnada, en un aspecto de su primer medio violación al derecho de defensa y en un aspecto del segundo medio falta de base legal, desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, omisión de estatuir y falta de ponderación de pruebas; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar en otros aspectos de su primer medio de casación que el tribunal falló en oposición a la doctrina jurisprudencial respecto a la capacidad de las personas para actuar en justicia y que incurrió en una violación flagrante a los artículos 39, 40, 41 y 42 de la Ley núm. 834-78

VII. Sobre el recurso de casación

a) 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)

15. Para apuntalar varios aspectos de su primer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que en el [redacted] se especifica que el recurso de apelación se conoció contra [redacted] y [redacted], pero resulta que el tribunal tenía a la vista en original la dos actas de defunción de estos señores, por lo que no podían ser parte del proceso; además, en el ordinal quinto del dispositivo se hace alusión

a los finados y ordena la cancelación de sus títulos, condenándolos en costas; que el tribunal *a quo* al hacer figurar a los finados [redacted] y [redacted] como parte apelada, dictó una sentencia viciada de nulidad, ya que los muertos no tienen capacidad jurídica ni pueden ser sujetos de derecho, por lo que debió, incluso de oficio, al tenor de los artículos 68 y 69 de la Constitución, dictar todas las providencias de rigor para garantizar el derecho de defensa de los sucesores, siendo evidente que se vulneraron los derechos constitucionales del libre acceso a la justicia y el derecho de defensa de los herederos de los apelados, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

16. En lo que respeta al deceso de [redacted], ocurrido durante la tramitación de la instancia de apelación, el análisis exhaustivo de la sentencia impugnada revela que ante el tribunal de alzada se llevó a cabo la debida renovación de la instancia, evidenciándose de manera inequívoca que los sucesores legales del difunto fueron convocados a la instrucción del proceso y que estuvieron debidamente representados. Esta circunstancia permite concluir que se garantizó, en términos plenos, su participación efectiva en el juicio, así como la oportunidad de ejercer su derecho a la defensa. En consonancia con lo expuesto, se pone de manifiesto que el tribunal de alzada actuó conforme a los preceptos normativos establecidos, observando el procedimiento previsto ante la eventualidad del fallecimiento de una de las

partes litigantes, salvaguardando así los principios del debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa de las partes envueltas en el proceso.

17. Respecto del fallecimiento de [redacted], el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el Lcdo. [redacted], en la audiencia celebrada ante el tribunal de alzada en fecha 30 de abril de 2024, presentó calidades por los sucesores de [redacted], como parte recurrida. De lo anterior se infiere que los sujetos activos del proceso eran, en efecto, los continuadores jurídicos del extinto [redacted], quienes, por tanto, ostentaron la legitimidad para actuar en su nombre y llevaron a cabo las diligencias pertinentes en el curso del procedimiento.

18. En el tenor de lo anterior, contrario a lo que manifiesta la actual parte recurrente, el tribunal *a quo* al disponer en el ordinal sexto la condenación en costas a cargo de la parte recurrida, se refiere a los continuadores jurídicos de los finados [redacted] y [redacted]. En esas atenciones, al advertirse que el tribunal de alzada no incurrió en las violaciones señaladas, procede desestimar los aspectos examinados.

19. Para apuntalar un aspecto de su segundo medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* se contradice y se aparta de

las previsiones de los principios de motivación de las sentencias, cuando en el fundamento jurídico núm. 10, expone: "Es preciso puntualizar que de acuerdo a los documentos aportados por las partes, los derechos que ocupa la parte recurrente en la parcela 356 del distrito catastral 5, del municipio de Guayubín, aun no se encuentran registrados ante el Registro Títulos correpondientes" (sic), con cuyas afirmaciones el tribunal *a quo* incurre en falta de base legal y desnaturalización de los documentos de la causa, así como en falta de motivos, pues no puede admitir que la recurrente o apelante no tiene derechos registrados en la parcela y luego acogerle el recurso en su totalidad; que el fallo impugnado viola las reglas y el test de la motivación, pues a pesar de la cantidad de folios, los motivos no son claros ni ha dado respuesta a la realidad del expediente conforme a los documentos de la causa, razón por la cual la decisión debe casarse.

20. La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que mediante resolución de fecha 8 de diciembre de 1983, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, que ordenó transferencia y expedición de decreto de registro, se dispuso la transferencia de una porción de terreno de 1,09,047 metros cuadrados dentro de la parcela núm. 356, Distrito Catastral núm. 5, municipio Guayubín,

provincia Montecristi, a favor de [redacted] con [redacted]; que posteriormente, por resolución de fecha 10 de febrero de 1995, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, fueron determinados como herederos de [redacted], sus hijos: [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], y se declaró como esposa común en bienes a [redacted], distribuyéndose la referida porción de terreno dentro de la parcela de referencia, de la manera siguiente: 534,523.5 mts^2 a favor de [redacted] y 177,817.14 para cada uno de los hijos, [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; b) que mediante sentencia núm. 2, de fecha 29 de agosto de 1991, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 4 de febrero de 1992, se aprobó la localización de posesiones, de la que resultó como propietario [redacted], casado con [redacted] de la parcela núm. 356 porción O con superficie de 638,929 mts^2 y [redacted] como propietario de la parcela núm. 356 porción Q con una extensión superficial de 1,269,045 mts^2; c) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela núm. 356, Distrito Catastral núm. 5, municipio Guayubín, provincia

Exp. núm.: 236-06-00113
Solicitud núm.: 2024-R0517138
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Montecristi, contra [redacted], sosteniendo, en esencia, que los demandados violentaron sus derechos dentro de la señalada parcela, ya que deslindaron áreas que están dentro de su terreno; que el tribunal apoderado rechazó la indicada litis por falta de pruebas; d) inconforme con la decisión, la parte demandante inicial la recurrió en apelación, decidiendo el tribunal de alzada acoger la referida acción recursiva, en consecuencia, revocó la sentencia apelada, acogió en cuanto al fondo la litis y ordenó la nulidad de los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela objeto del litigio.

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

"9. Del análisis y ponderación de todas las piezas documentales que obran en el expediente quedaron establecidos los hechos y circunstancias siguientes: A) Que mediante resolución que ordenó transferencia y expedición de decreto de registro en fecha 08/12/1983, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, se verifica que se ordenó la transferencia de una porción de terreno que mide 1,069,047 metros cuadrados dentro de la parcela 356, del distrito catastral núm. 5, del municipio de Guayubin, provincia Montecristi, a favor del señor [redacted] con la señora [redacted]. B) Que por resolución de fecha 10/02/1995 emitida por el Tribunal Superior de Tierras, fueron determinados como herederos del señor [redacted], a sus hijos de nombres [redacted], [redacted] y [redacted] y se declaró como esposa común en bienes a la señora [redacted], distribuyendo la porción de terreno que

correspondía al finado [redacted], de la manera siguiente: 534,523.5 metros cuadrados a favor de la señora [redacted] y la cantidad de 177,817.4 para cada uno de los señores [redacted], [redacted] y [redacted], en la parcela 356 del distrito catastral 5 del municipio de Guayunin, provincia Montecristi… 10. Es preciso puntualizar que de acuerdo a los documentos aportados por las partes, los derechos que ocupa la parte recurrente en la parcela 356 del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, aún no se encuentran registrados ante el Registro de Títulos correspondiente lo que conllevó a esta a contratar los servicios del agrimensor [redacted], para que realizara trabajos de deslinde en los terrenos ocupados, (ya que en los mismos se había realizado el proceso de saneamiento y ordenado la expedición de decreto de registro), y resulta que al momento de realizar los mismos se percató que en los terrenos que estaba autorizado a ejecutar el deslinde, es decir, los terrenos propiedad de la señora [redacted], y compartes, estos habían sido deslindados sin saber cómo, dentro de la parcela 356 porciones [redacted] del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, informaciones que se encuentran en comunicación de fecha 14 de octubre del año 1995, mediante la cual informa de lo sucedido a la Dirección General de Mensuras Catastrales, a los fines de que dichos trabajos fueran conocidos en audiencia para esclarecer lo encontrado en cuanto a la ocupación dentro del terreno de la señora [redacted], por otras personas. 11. En esa misma línea, en el transcurso del conocimiento del presente recurso de apelación, en búsqueda de resolver el conflicto suscitado entre las partes en litis, como se trata de una solicitud de nulidad de trabajos de deslinde realizados en la parcela matriz, es decir, en la parcela 356 porciones O y Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, a petición de parte de este Tribunal ordenó la realización de un levantamiento parcelario como si fuera para presentar plano definitivo y luego dichos trabajos enviarlos a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para que efectuara una inspección a los indicados trabajos, que al momento del

traslado de los inspectores de dicho órgano, a lugar donde están ubicados los terrenos, debían estar presente todas las partes, para que se verificara si los alegatos hechos por la parte recurrente de que el trabajo realizado, que dio como resultado las parcelas hoy objeto de controversia ocupan parte del terreno propiedad de la recurrente dentro de la parcela 356 del distrito catastral 5 del municipio Guayubín, provincia Montecristi. 12. En ese sentido, en fecha 25 de junio del año 2019 se recibió en la secretaria de este" Tribunal, un "informe de inspección litis" de fecha 03 de junio del año 2019, enviado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, el cual contiene la conclusión siguiente: … La ocupación de la Sra. Mirian está afectada por las parcelas Nos. 356-POR-P 356-POR-O, 356-POR-Q, en un área de 935,603.04 mt2, 36,204.98 mt2, 102,361.11 mt2, según los planos catastrales existentes de estas, en nuestro sistema de consulta. (Ver plano)". 13. La finalidad de que fuera realizado un levantamiento dentro de los terrenos propiedad de la recurrente, era para determinar si ciertamente las parcelas propiedad de los recurridos, las cuales fueron producto de una localización de posesiones dentro de la parcela original, en virtud de la resolución de fecha 23 de noviembre del año 1984, mediante la cual resultaron varias parcelas entre ellas, las parcelas 356 porción O y 356 porción Q del distrito catastral 5 del municipio de Guayubín, provincia Montecristi; afectaban la propiedad de la recurrente, y como resultó que, la inspección hecha por el órgano técnico que tiene la facultad para establecer si dichos terrenos fueron afectados o no al hacer dicho levantamiento, ciertamente se determinó que la parcela 356, porción O y la parcela 36, porción Q del municipio Guayubín, provincia Montecristi, están ocupando en gran parte los terrenos que ocupa la recurrente dentro de la parcela de origen, la número 356 del distrito catastral 5 del municipio Guayubín, provincia Montecristi, por lo que, los trabajos técnicos hechos de individualización de posesiones, fueron hechos sin respetar las ocupaciones que tiene dentro de la parcela de origen la recurrente, porque quedó demostrado que su derecho de propiedad fue vulnerado al efectuarse los

referidos trabajos, toda vez que, así lo estableció la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de acuerdo al informe hecho luego de la inspección realizada dentro de las ocupaciones de la parte recurrente" (sic).

22. Ha sido juzgado que *para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que se cumplan dos condiciones: (a) que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, sean estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia; y (b) que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia suplir esa motivación con otros argumentos, tomando como base las comprobaciones de hecho que figuran en la sentencia impugnada, de forma tal que se aniquilen entre sí y se produzca una carencia de motivos*[5].

23. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal de alzada para acoger el recurso de apelación, revocar la sentencia apelada y acoger la litis en nulidad de deslinde, se fundamentó especialmente en la decisión que aprobó transferencia y ordenó expedición de decreto de registro de una porción de terreno con una extensión superficial de 1,069,047 metros cuadrados dentro de la parcela núm. 356, Distrito Catastral núm. 5, municipio Guayubín, provincia Montecristi, a favor de [redacted], quien a la sazón se encontraba casado con [redacted], y en el

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 12, 12 de noviembre 2020, BJ. 1320

informe de inspección emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales el cual señala que la ocupación de [redacted], actual parte recurrida, se encuentra afectada por las parcelas núms. 356-Por-P, 356-Por-O y 356-Por-Q, las cuales resultaron de unos trabajos de localización de posesiones dentro de la mencionada parcela núm. 356.

24. De igual forma, se retiene del estudio de fallo criticado, que la actual parte recurrida [redacted] aún no ha registrado el derecho de propiedad que le fue adjudicado a su esposo por la resolución antes descrita y que posteriormente mediante la decisión de determinación de herederos y partición de los bienes de la comunidad del finado [redacted], fueron repartidos entre ella y los herederos del finado.

25. Es útil señalar, que conforme con la antigua Ley núm. 1542-47 sobre Registro de Tierras, se ordenaba la localización de posesión cuando una parcela objeto de saneamiento era reclamada por distintas personas con porciones independientes, a fin de que cada persona solicitara el saneamiento de su porción de manera particular.

26. En el presente caso, conforme con los hechos examinados por el tribunal de alzada, estamos frente a dos saneamientos dentro de la misma porción de terreno en relación con la parcela núm. 356, Distrito Catastral núm. 5, municipio Guayubín, provincia Montecristi, el primero aprobado por la

resolución de fecha 8 de diciembre de 1983, del que resultó adjudicatario [redacted] con una porción de 1,069,047 metros cuadrados y el segundo aprobado por sentencia núm. 2, emitida en fecha 29 de agosto de 1991, sobre localización de posesión, del que resultaron las parcelas 356 porción O con una superficie de 638,929 metros cuadrados y la parcela núm. 356 porción Q con una extensión de 1,269,045 a favor de [redacted], las cuales, conforme certificación de estado jurídico del inmueble, se encuentran registradas en el Registro de Títulos de Montecristi, sin especificar el titular del derecho registral.

27. Ha sido juzgado que *para que se considere saneado un inmueble, basta con que se haya dictado la sentencia definitiva del saneamiento; no es necesario que se haya realizado la operación material del registro*[6]*;* de igual forma, es criterio sostenido por esta Tercera Sala que *cuando una sentencia que goza de la autoridad de la cosa juzgada, lo que procede es cumplir con su ejecución conforme el artículo 146 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, depositando ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales los planos definitivos…* [7].

28. En este caso, tal y como se retiene de la sentencia criticada, si bien los derechos de la actual parte recurrida [redacted] no se encuentran

[6] SCJ, 3ra. Cám., sent. núm. 47, 30 de octubre 2002, BJ. 1103
[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 1222, 30 de octubre 2019, BJ. 1307

registrados, pues aún se encuentra pendiente de la presentación de los planos definitivos, no puede desconocerse el carácter firme de la decisión que ordenó la expedición del decreto de registro a favor del finado [redacted], frente a derechos que se pretenden ejecutar o que fueron ejecutados dentro del inmueble saneado, independientemente de que no haya sido inscrita o ejecutada ante el Registrador de Títulos, en razón de que el objeto y causa de la acción quedaron juzgados de manera definitiva, y máxime en este caso, en el que la beneficiara de la adjudicación aún mantiene la posesión de la porción de terreno adquirida.

29. En esas atenciones, conforme con las comprobaciones realizadas por el tribunal de alzada para determinar el origen de los derechos de la actual parte recurrida y su afectación, aun cuando se traten de derechos no registrados, se evidencia que contrario a lo alegado por la actual parte recurrente, no incurrió en contradicción de motivos al acoger el recurso de apelación y ordenar la nulidad de los trabajos de deslinde, pues la localización de posesión fue realizada dentro de unos terrenos que ya habían sido previamente saneados.

30. Ha sido juzgado que *una jurisdicción incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican su sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la*

decisión[8]*;* en la especie, el análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal de alzada ofreció motivos claros, idóneos y congruentes para revocar la sentencia de primer grado y acoger la demanda en nulidad de trabajos de deslinde, sobre la base de las pruebas examinadas y los hechos comprobados, lo que ha permitido a esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, verificar que la ley fue bien aplicada, razón por la cual se desestima el agravio examinado.

31. Apunta la parte recurrente en los demás aspectos de su segundo medio de casación en esencia, que conforme con lo que consta en el fundamento jurídico núm. 5 el tribunal *a quo* admitió que se le solicitó la confirmación de la sentencia sustentado en el hecho de que la entonces parte apelante no tiene derechos registrados en la parcela objeto de la litis, lo que debió responder sobre la base de pruebas fidedignas y citar documentos fehacientes, incurriendo el tribunal *a quo* en falta de base legal y desnaturalización de los hechos y documentos, pues en realidad ningún documento demuestra que la actual parte recurrida tenga derechos registrados en la parcela en cuestión, solo una sentencia de saneamiento a favor de su finado esposo, en la cual no se especifica dónde está la posesión u ocupación de su porción.

32. Mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 2, 27 de enero 2021, BJ. 1322

motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

33. El examen del medio examinado pone de manifiesto que la parte recurrente establece que el tribunal de alzada incurrió en falta de base legal y de motivos, desnaturalizó los hechos de la causa y los documentos, que no dio respuesta a la realidad del expediente conforme con los documentos de la causa y que debió dar respuesta al asunto sobre el examen de pruebas fidedignas; sin embargo, no indica en el desarrollo del medio de qué forma el tribunal desnaturalizó los hechos de la causa, tampoco identifica cuáles son las pruebas que desnaturalizó ni las ha aportado al expediente en ocasión del presente recurso ni ha señalado sobre qué aspectos el tribunal no dio respuesta como tampoco ha indicado cuáles pruebas debió examinar y de qué forma incidían en la sentencia impugnada, para poder sustentar los vicios de falta de base legal y de motivos que denuncia contiene la sentencia impugnada.

34. Ha sido juzgado que *todo medio invocado debe ser preciso, es decir, no debe ser solamente enunciado, sino que debe, además, ser redactado de una manera concreta, tanto en su principio como en su aplicación al caso en cuestión. El agravio que la sentencia alegadamente causa al recurrente debe ser expuesto de forma diáfana, no*

limitándose a proponer de forma abstracta la violación a la ley[9]. Al no cumplir la actual parte recurrente con estas formalidades en el medio analizado, procede declararlo inadmisible.

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

35. De igual forma, indica la parte recurrente en otro aspecto de su primer medio de casación en esencia, que el tribunal de alzada al dictar una decisión contra dos personas fallecidas infringió la doctrina jurisprudencial sobre la nulidad de los fallos emitidos cuando figuran partes que han fallecido, conforme las siguientes sentencias:

"a) la sentencia civil de fecha 31 de julio de 2019, que estableció: "Considerando, que, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que, para actuar en justicia es necesario que el accionante esté dotado de personalidad jurídica, es decir, debe ser sujeto de derechos y obligaciones; que, en principio, la personalidad de un ser humano surge por el hecho de su nacimiento y se extingue con su muerte, por lo que, a partir del fallecimiento de una persona física su personalidad desaparece y por lo tanto no puede figurar como parte demandante, demandada o interviniente en un litigio; que, con posterioridad al deceso de una persona física cualquier acción legal que le corresponda debe ser interpuesta por sus causahabientes, tal como lo señala el Art. 724 del Código Civil al disponer lo siguiente: "Los herederos legítimos se

[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 7, 27 de septiembre 2017, BJ. 1282

considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto, y adquieren la obligación de pagar todas las cargas de la sucesión"; b) la sentencia núm. 172 dictada en fecha 20 de junio de 2012, dictada por la Suprema Corte de Justicia" (sic).

36. En el contexto anterior, debe precisarse que los medios de casación deben estar dirigidos en perjuicio de la razón decisoria de la sentencia que se impugna, por tanto, aquellos argumentos que escapan a ella, se encuentran viciados en cuanto a su admisibilidad, lo que ocurre en la especie, frente al motivo justificativo para retener el interés casacional objetivo, puesto que la alzada sustentó su fallo en cuanto a la nulidad de los trabajos de deslinde incoada por [redacted], sobre la base de que los trabajos de localización de posesión cuya nulidad se perseguía se realizaron sobre los terrenos del finado [redacted], quien en vida se encontraba casado con la actual parte recurrida; en consecuencia, el medio examinado escapa al ámbito de lo juzgado por el tribunal *a quo*, por no ser un punto debatido ante los jueces del fondo, razón por la que se procede a declarar su inadmisibilidad.

37. En otro aspecto de su segundo medio de casación la parte recurrente alega que al dictarse una sentencia contra personas fallecidas el tribunal *a quo* incurrió en una violación flagrante a los artículos 39, 40, 41 y 42 de la Ley núm. 834-78, puesto que la capacidad de las personas para figurar en un proceso

judicial, así como la falta de personalidad jurídica, es un asunto de fondo no subsanable de ninguna forma, siendo esta cuestión de puro derecho, otra razón fundamental por lo que la sentencia debe ser casada en su totalidad y remitirse el asunto a otro tribunal del mismo grado.

38. Esta Tercera Sala ha podido corroborar que a través del presente recurso de casación la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación con el aspecto examinado, pues se ha limitado a exponer la casación de la sentencia fundamentado en una alegada violación a los artículos 39, 40, 41 y 42 de la Ley núm. 834-78, evidenciando que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia ya que prescindió del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, no justificó en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, 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 las cuales existe jurisprudencia contradictoria.

39. En ese sentido, atendiendo a que el referido aspecto del segundo medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente

declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional objetivo, procediendo, por vía de consecuencia, el rechazo del recurso de casación.

40. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida ganancia hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

VIII. 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: a) [redacted]., Edinson A. y Miguelina M. todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de continuadores jurídicos de [redacted]; y b) [redacted], actuando en calidad de continuador jurídico de [redacted]; contra la sentencia núm. 202400741, de fecha 3 de junio de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

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

da