REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1779

[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, 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 [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 2024-0143 de fecha 29 de mayo de 2024, dictada por el Tribunal Superior de

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de agosto 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], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la entidad comercial Inversiones Viveros, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 4 de septiembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, incoada por Inversiones Viveros, SA., contra [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm.

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]62, distrito catastral núm. 9 y el solar 1-A-1, manzana 1436, distrito catastral núm. 1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20132739 de fecha 17 de octubre de 2013, mediante la cual acogió la litis, ordenó la revocación de la resolución que aprobó los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor [redacted] a requerimiento de [redacted] y [redacted], y ordenó la anulación de los planos y demás documentos técnicos correspondientes a los trabajos de deslinde.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por [redacted] y de manera incidental, por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201700200 de fecha 12 de diciembre de 2017, que rechazó los recursos de apelación interpuestos y confirmó la sentencia de primer grado, modificando su ordinal sexto.

5. No conforme con la decisión, [redacted] interpuso un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. SCJ-TS-22-0026 de fecha 25 de febrero de 2022, la cual casó la sentencia impugnada con envío a la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

6. En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2024-0143 de fecha 29 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal contenido en la instancia depositada por ante por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha doce (12) de diciembre del año dos mil trece (2013), interpuesto por el señor [redacted] A través de sus abogados el Licdo. [redacted], y el recurso de apelación incidental, depositada por ante por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil trece (2013), por el señor [redacted], por las razones expuestas anteriormente. **SEGUNDO:** Revoca, el ordinal "Tercero" de la Sentencia Núm. 20132739, de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil trece (2013), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** Declara, Nula la Designación Catastral Posicional [redacted]2 del municipio de Santiago, con una extensión superficial de mil novecientos diecinueve puntos ochenta y nueve metros cuadrados (1919.89Mts'), y en consecuencia ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, su eliminación de la Cartografia Nacional, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **CUARTO:** Modifica, el ordinal "Sexto" de la Sentencia Núm. 20132739, de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil trece (2013), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, para que en lo adelante se establezca como: Ordena, al Registro de Títulos de Santiago, CANCELAR, el Certificado de Titulo Matrícula Núm. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de la Designación Catastral Posicional

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted]62 del municipio de Santiago, con una extensión superficial de mil novecientos diecinueve punto ochenta y nueve metros cuadrados (1919.89Mts*), en favor de los señores [redacted] y [redacted], en su lugar, RESTITUIR, la Constancia Anotada que ampara una porción de terreno con una extensión superficial de mil novecientos diecinueve punto ochenta y nueve metros cuadrados (1919.89Mts'), dentro del ámbito de la Parcela Núm. 132 del Distrito Catastral 9 del municipio de Santiago; en virtud de las motivaciones expuestas anteriormente. **QUINTO:** Ordena, a cargo del Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, Departamento Noreste, el envío de esta sentencia por ante el Registro de Títulos de Santiago, a los fines de levantar cualquier nota cautelar como consecuencia de la presente litis, previo comprobar el carácter firme de la misma. **SEXTO:** Confirma parcialmente, es decir, con excepción de los ordinales "Tercero" y "Sexto" del dispositivo, de la Sentencia Núm. 20132739, de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil trece (2013), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, cuyo dispositivo, con la supresión de los referidos ordinales, dice textualmente así: **PRIMERO:** En cuanto a la forma declara buena y válida la litis sobre derechos registrados relativa a la Nulidad de Deslinde con respecto a las Parcela número [redacted]62 y el Solar No. 1-A-1 Manzana No. 1436, de los Distritos Catastrales números 1 y 9, del Municipio de Santiago, promovida por INVERSIONES VIVEROS S.A, representada por su presidente el señor [redacted], por haber sido incoada en tiempo hábil y de acuerdo a la normativa procesal que rige la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo acoge la litis sobre derechos registrados relativa a nulidad de deslinde con respecto a las Parcela número [redacted]62 y el Solar No. 1-A-1 Manzana No. 1436, de los Distritos Catastrales números 1 y 9, del Municipio de Santiago, promovida por INVERSIONES VIVEROS S.A, representada por su presidente el señor [redacted], por ser la misma procedente y reposar en prueba

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

legal; TERCHIRO: Se ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales proceder a la anulación de los planos y demás documentos del expediente técnico correspondiente a los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor [redacted] en el ámbito del solar no. 1-A-1 manzana no. 1436, a requerimiento de los señores [redacted] Y [redacted] GOMEL ORTIZ, resultando del mismo la parcela número [redacted]62 Distrito Catastral No. 9 del Municipio y provincia de Santiago, con una extensión superficial de 1,919.80; **CUARIO:** Se acogen en todas sus partes las conclusiones vertidas por los licenciados [redacted] y [redacted], por ser las mismas procedentes y descansar en fundamento jurídico; **QUINTO:** Se ordena a la Secretaria de este tribunal proceder a la notificación de la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, una vez esta haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **SÉPTIMO:** Condena, los partes recurrentes señores, [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho y a favor de los abogados de la parte recurrida los Licdos. Santiago Rodríguez y [redacted], por haberlas avanzado en su mayor parte. **OCTAVO:** Ordena, a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, colocar copia del dispositivo de la indicada sentencia en la puerta del tribunal, de conformidad a lo establecido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Inmobiliarios" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos por

errónea interpretación de los Informes presentados por el agrimensor [redacted] y en consecuencia, violación al régimen de la prueba, artículo 1315 del código civil, violación al principio de la seguridad jurídica. **Segundo medio:** Violación al criterio jurisprudencial sobre el valor de las resoluciones administrativas, que versan sobre deslindes y del artículo 11 de la ley 137-11, orgánica del tribunal constitucional, que establece el principio de oficiosidad" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. Tratándose, en la especie, de un segundo recurso de casación, esta Sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan, esto así, conforme con las disposiciones del artículo 6, numeral 4 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia....*conocen en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

9. En ese sentido, la sentencia núm. SCJ-TS-22-0026 de fecha 25 de febrero de 2022, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dispuso

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

la casación de la sentencia núm. 201700200 de fecha 17 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sobre la base de los motivos siguientes:

"…**17.** La valoración del medio bajo estudio nos permite comprobar que los argumentos de la parte recurrente se sustentan en la no valoración y análisis de las declaraciones vertidas por el agrimensor [redacted] en las audiencias de fechas 5 de octubre de 2015 y 3 de marzo de 2017, así como del informe presentado de la inspección efectuada en el inmueble en litis… **18.** Del análisis del medio invocado y de los motivos que sostienen la sentencia se comprueba, que la parte recurrente para sostener sus alegatos depositó ante esta Tercera Sala el informe de fecha 4 de octubre de 2015, entre otros documentos, pruebas que no fueron ponderadas por el tribunal *a quo,* en especial el citado informe, no obstante haber sido ordenado por dicho tribunal y diferir del realizado por la agrimensora [redacted] y en el cual, el tribunal *a quo* sustentó su decisión. **19.** …, el tribunal no realizó ninguna valoración en cuanto al informe de fecha 1 de septiembre de 2014, realizado por el agrimensor [redacted], y que detalla en su decisión como prueba aportada por la parte recurrente, resultando ineludible que el tribunal *a quo* confrontara las informaciones de ambos informes para determinar la veracidad y eficacia de ellos para litis, máxime si ponderó el informe presentado por la agrimensora [redacted], también ordenado por dicho tribunal. … **22.** Los criterios y hechos antes indicados, permiten comprobar que el tribunal a quo no ponderó documentos de relevancia para la solución del presente caso, ni estableció motivos suficientes para sostener su dispositivo, lo que evidencia la falta de base legal invocada, así como la violación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y la igualdad de las partes en el proceso..." (sic).

10. Apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste del conocimiento del envío para conocer nuevamente el recurso de apelación contra la sentencia núm. 20132739, de fecha 17 de octubre de 2013, dictada por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, producto de la casación arriba descrita, en la que el tribunal *a quo* luego de dar cumplimiento a los criterios que dieron origen a la primera casación, valoró los documentos de la causa, rechazando las acciones recursivas, revocando el ordinal tercero de la sentencia de primer grado, anulando la designación catastral [redacted]62 del municipio Santiago, objeto de la litis, modificando el ordinal sexto de la sentencia de primer grado, originando la confirmación parcial de la sentencia 20132739 de fecha 17 de octubre del 2013, antes descrita.

11. En ese tenor, los actuales recurrentes impugnan nuevamente en casación la sentencia dictada por la alzada, sore los fundamentos de desnaturalización de los hechos, errónea interpretación del informe realizado por el agrimensor [redacted], violación al régimen de prueba, violación a la seguridad jurídica, entre otros vicios.

12. Lo anteriormente expuesto pone de relieve que no existe similitud entre el objeto de la impugnación en el segundo recurso de casación que nos apodera y los aspectos debatidos en el primer recurso, en tanto respecto del

primer recurso de casación se planteó una falta base legal, al no ponderar informes ni otros medios probatorios, mientras que el presente caso fueron analizados los elementos probatorios y sobre este análisis es que se dirige la presente impugnación, por lo que los puntos controvertidos que fundamentan el presente recurso difieren sustancialmente de aquellos aspectos de derecho previamente analizados, lo que justifica su admisión para ser evaluados por esta Tercera Sala. En consecuencia, al no coincidir con los argumentos previamente examinados, es procedente que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se declare competente para conocer y resolver el presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto al interés casacional

13. La parte recurrida la entidad Inversiones Viveros, SA., en su memorial de defensa solicita de manera principal, que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación por ausencia de interés casacional que permita la valoración de los medios expuestos.

14. 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].

15. 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 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].

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

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

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

16. 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].

17.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].

18. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de

[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.

la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

19. 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 decisión impugnada, al invocar en aspectos de su primer y segundo medios de casación desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, mientras que, por otro lado, en otros aspectos de los citados medios invoca violación al régimen de la prueba, artículo 1315 el Código Civil; violación al principio de la seguridad jurídica; violación al artículo 748 y siguientes del referido Código Civil; art. 31 del Reglamento de Registro de Títulos núm. 788-2022; violación al criterio jurisprudencial sobre el valor de las resoluciones administrativas que versas sobre el deslinde; el artículo 11 de la Ley 137-11 del Tribunal Constitucional, sobre el principio de oficiosidad, cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada y conforme con el orden procesal. En consecuencia, procede desestimar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la decisión *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el presente recurso.*

20. La parte recurrente expone en el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, textualmente, como sigue:

"**PRIMER MEDIO DE CASACION: Desnaturalización de los hechos por errónea interpretación de los Informes presentados por el agrimensor [redacted] y en consecuencia, violación al régimen de la prueba, articulo 1315 del código Civil, violación de la seguridad jurídica**. Honorables magistrados, el Tribunal aquo, incurrió en la sentencia recurrida en la desnaturalización de los hechos que conlleva violación al derecho en cuanto que si observamos la sentencia recurrida, mediante el presente recurso, tomando como base el punto de partida, en el numeral 8 de su ponderación del caso, al abordar los argumentos de los recurrentes, se expresa como sigue: … Que, en la ponderación del caso, se importantiza el tiempo en el cual cada parte adquirió sus derechos, punto que no se incluye en el objeto de la demanda, sino la parcela donde a cada uno le corresponde y si las operaciones que dieron origen a esos derechos gozan de la regularidad en cuanto conforme con las leyes y los procedimientos y si fueron practicados en el lugar que correspondía en cada caso. Que, al observar el tratamiento dado por la Corte aqua, en su deliberación y en su desarrollo discursivo, abandona el sentido real dado por el perito Agrimensor [redacted], a sus informe, el cual habiendo sido reiterativo en los aspectos que tienen que ver con la subdivisión, deslinde y refundición respecto a la Parcela 131 del Distrito Catastral No.9 del Municipio de Santiago, lo que no alcanza a la 132, donde se ubica el Solar 1-A-1 de la manzana 1436 del [redacted]. 1 del Municipio de Santiago. Que en ese sentido la corte aqua, mantiene un silencio sepulcral, pero al propio tiempo pretende reivindicar, la conclusión dada por una inspección de la Dirección General de Mensuras catastrales, lo que le da la razón al agrimensor Sarita, en tanto cuanto, como este afirmo en sus informes y en su comparecencia ante el tribunal Superior de Tierras del departamento Norte. Que en las

páginas 238 ordinal 12 y 239 ordinal 14, es notoria, la postura de la Corte aqua, que en su análisis, se aleja cada vez más del verdadero sentido, que tienen los hechos de la causa, cuando expresa: … Que al no dar a los documentos el sentido real que tienen, especialmente los informes del agrimensor y el propio de inspección, la Corte aqua, desnaturaliza los hechos y documentos de la causa. Que, lo ante planteado, en cuanto al proceder de la Corte aqua, de dar un sentido distinto a los documentos depositados por la parte recurrente, conlleva una violación al principio, de la prueba, consagrado en el artículo 1315 el Código Civil. Es por las razones expresadas en este primer medio casacional que la sentencia recurrida debe ser casada y por vía de consecuencia las salas reunidas de la Honorable Suprema Corte de Justicia, haciendo uso de las facultades que le confieren la Constitución y la ley 2-23 Sobre Recurso de Casación y bajo las comprobación material de hechos fijados y las pruebas documentales incorporadas dictar directamente el fallo correspondiente, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos del Tribunal aquí estableciendo los fundamentos jurídicos correctos. POR CUANTO, …. (**2.2) SEGUNDO MEDIO DE CASACION: Desnaturalización de los hechos, por falta de aplicación del principio de tracto sucesivo, establecido en los artículos 718 y siguiente del Código Civil y en el 31 del Reglamento de Registro de Título No. 788-2022. Violación al criterio jurisprudencial sobre el valor de las resoluciones administrativas, que versan sobre deslinde y del artículo 11 de la ley 137-11, orgánica del tribunal constitucional, que establece el principio de oficiosidad.** Que, al observar el tratamiento dado por la Corte aqua, en su deliberación y en su desarrollo discursivo, abandona el sentido real dado por el perito agrimensor [redacted], a sus informe, el cual habiendo sido reiterativo en los aspectos... Que, para no distanciarnos, de nuestro parecer, en el primer medio, la Corte aqua, al dar un sentido diferente al que conlleva los hechos de la causa, así como los documentos mencionados, informes del

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Agrimensor [redacted], al priorizar en sus consideraciones 10 y 11 de la página 237, al descartar del propio agrimensor sarita Vargas, cundo afirmo sobre la ocupación de los señores Cruz y Gómez, los recurrentes, en apelación y ahora en casación, al descartarlas por inciertas; olvidando, dicha corte, que estos habían adquirido del señor [redacted], heredero directo. Que con esa manera de actuar, dicho tribunal, también violentó, el muy socorrido principio de actualidad, del tracto sucesorio. A que, "En el derecho inmobiliario dominicano, este principio ha sido recogido por el Reglamento de Registro de Títulos núm. 788-2022, en su artículo 31, que establece que con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos mediante los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derecho reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan. …Que. En ese punto, un análisis correcto, de los hechos de la causa, nos llevaría a determinar el carácter, de los deslindes envueltos en el objeto de la causa y el carácter que tienen en nuestro derecho, las decisiones que lo han aprobado, conforme ha sido el parecer de nuestra Suprema Corte de Justicia, en sus decisiones, y tener presente, sin olvidar y tener presente y aplicar, la facultad que tienen los jueces del fondo, contenido en el artículo 11 de la ley 137-11 orgánica del tribunal constitucional, como principio de oficiosidad. Lo que no hizo la Corte aqua. Que, a en relación al este aspecto, nuestra Suprema Corte de Justicia h establecido en diversas decisiones, el carácter de las resoluciones sobre deslinde a saber: 1.-Nuestra Suprema Corte de justicia por decisión No. 93 de fecha 18 de diciembre del 2013, de la tercera sala, B. J. 1237, ha fallado lo siguiente: "Una decisión en materia de deslinde y subdivisión no tiene autoridad de la cosa juzgada respecto de las personas que no figuran como partes en dicho proceso ni fueron citadas…" **Que, por todas las razones expuestas, la sentencia recurrida, debe ser casada** (sic).

21. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo de sus medios, a realizar una exposición ambigua y generalizada, alegando desnaturalización de los hechos y de los documentos sin exponer de manera concreta qué aspectos del informe y declaraciones dadas por el agrimensor y los hechos presentados ante ellos fueron desvirtuados por la corte y su relevancia para originar una solución jurídica distinta a la dada; asimismo, el recurrente transcribe artículos y jurisprudencias, sin establecer de manera directa y eficiente los agravios o violaciones incurridos por el tribunal *a quo* en su sentencia, ni mucho menos ha indicado cómo estos vicios se han materializado en la sentencia impugnada; que en ese mismo orden se evidencia que, si bien la parte recurrente expone algunos hechos del proceso no establece de manera efectiva cómo el tribunal dirimió estos ni cómo le ha ocasionado un perjuicio.

22. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[2]; en ese orden, sostiene además que *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[3]*;* Finalmente, se ha indicado que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[4]*.*

23. En atención a lo expuesto se permite concluir, que los medios transcritos resultan insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

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

rechazo del recurso...; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación

25. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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 [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 2024-0143 de fecha 29 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0999-22-01193
Solicitud núm: 2024-R0432529
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: Inversiones Viveros, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

Kr.