REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-1990

[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 [redacted], jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de 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], [redacted] y [redacted], todos de apellidos Abud Leroux contra la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de diciembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos Abud Leroux.

2. En este recurso de casación figuran como parte recurrida: a) la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL.; b) Bismark, Manuel, Dayne, todos de apellidos Abud; c) Nelson, Abraham y Brunilda, todos de apellidos [redacted]; y d) [redacted], [redacted] y [redacted], que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derecho registrados en reconocimiento de derecho de propiedad, ejecución de contrato de venta y corrección de error material, en relación con la parcela núm. 940, DC. núm. 2, municipio Constanza, provincia La Vega, incoada por Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL. contra [redacted] y [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], [redacted] y [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega dictó la sentencia núm. [redacted] de fecha 15 de mayo de 2018, la cual rechazó la litis.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la empresa Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** PRONUNCIA el defecto por falta de concluir en contra de los señores [redacted] y [redacted] DURAN. **SEGUNDO:** ACOGE el recurso de apelación interpuesto en fecha 15 de octubre de 2018, por la compañía RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS, SRL., representada por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted] sobre la sentencia No. [redacted] de fecha 15 de mayo de 2018 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega sala II, relativa a la litis sobre derechos Registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato, relativa a la litis sobre derechos Registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato de venta y corrección de error material en sentencia respecto de la parcelas No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; en consecuencia, REVOCA en todas sus partes la indicada sentencia, y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio decide. **TERCERO:** ACOGE la litis sobre derechos

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

registrados en solicitud de reconocimiento de derecho de propiedad, homologación, ejecución de contrato de venta y corrección de error material en sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 respecto de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega incoada por la compañía RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS S.R.L., representada por el señor [redacted], quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados [redacted] y [redacted], por las razones indicadas en esta misma sentencia. **CUARTO:** ORDENA la corrección de la sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 conforme la cual se confirmó con modificaciones la sentencia No. 1 de fecha 26 de octubre de 1995 solo en lo relativo a la distribución de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia La Vega, para que en lo adelante sobre esta parcela la parte dispositiva lea: "ORDENAR como al efecto ORDENA, al Registrador de Títulos del departamento de La vega, Cancelar el certificado de título No. 32 que ampara la parcela No. 940 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia La vega, y expedir otro en su lugar en la siguiente forma y proporción: PARCELA NO. 940 del distrito catastral no. 2 del municipio de Constanza, Área: 62 Has., 21 As., 15 Cas., A) 25Has., 24 As., 85 Cas., 72 Dms2 a favor del señor [redacted]; B) 20 Has., 19 As., 88Cas., 52 Dms2., a favor de los señores ABRAHAM, BELKIS Y DOCTOR [redacted], a razón de 6 Has., 73 As., 29 Cas., 52 Dms2 para cada uno de ellos; C) 15 Has., 14 As., 91 Cas., 42Dms2 a favor de los señores ANGLEDYS Y [redacted], a razón de 10 Has., 09 As., 94 Cas., 29 Dms2 a favor de la señora [redacted] y, 05 Has., 04 As., 97 Cas., 15 Dms2 a favor del señor [redacted];" **QUINTO:** ACOGE el contrato de venta suscrito en fecha 30 de junio de 1999 con firmas legalizadas por el doctor [redacted], notario para el Distrito Nacional, intervenido entre

Exp. núm.: 0
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

los señores ; ABRAHAM DURÁN (vendedores) y, RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS, S.R.L., representada por el señor (comprador), contentivo a una porción de terreno de 100 tareas (62,986 ms2); SEXTO: HOMOLOGA el contrato de cuota litis de fecha 22 de octubre de 2013 suscrito por el señor en representación de RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS, S.R.L., a favor del licenciado por concepto de gastos y honorarios profesionales, contentivo a un quince por ciento (15%) de los derechos adquiridos por la compañía RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS, S.R.L., dentro de la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; SÉPTIMO: ORDENA al Registrador de Títulos de La Vega, ejecutar las acciones siguientes: A) CANCELAR la constancia anotada matrícula No. expedida a favor de ; matricula No. 0 emitida a favor del señor ; matrícula No. emitida a favor del señor ; matricula No. emitida a favor de la señora ; matrícula No. emitida a favor de ; matrícula No. emitida a favor de ; las cuales amparan su derecho de propiedad dentro de la parcela No. 940 del distrito catastral no. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; B) EXPEDIR las constancias anotadas que amparen su derecho de propiedad dentro de la parcela No. 920 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, por las cantidades siguientes: -A favor del señor , de generales que constan, la cantidad de 252,455.72 metros cuadrados; -A favor de la señora , de generales que constan, la cantidad de 67,329.52 metros cuadrados; -A favor del señor , de generales que constan, la cantidad de 35, 836.52 metros

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

cuadrados; -A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 35,836.52 metros cuadrados; -A favor de la señora [redacted], de generales que constan, la cantidad de 100, 329.52 metros cuadrados; A favor del señor [redacted], de generales que constan, la cantidad de 50, 497.15 metros cuadrados; -A favor de la compañía RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS S.R.L., RNC No. 1-30-01750-6, representada por el señor [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], LB. [redacted], la cantidad de 62,986 metros cuadrados; C) MANTENER con toda su fuerza y validez jurídica, la constancia anotada matrícula No. [redacted] emitida a favor del señor [redacted], la cual ampara su derecho de propiedad sobre una porción de terreno con extensión superficial de 5,184.29 dentro de la parcela No. 940 del D.C No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega. **OCTAVO:** COMPENSA las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en distintos puntos de sus pretensiones. **NOVENO:** ORDENA notificar esta SENTENCIA, mediante el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas. **DÉCIMO:** SE INSTRUYE al Registrador de Títulos de La Vega a fin de que solicite a la parte interesada cualquier documentación adicional necesaria, sea para la ejecución de esta decisión o para suplir datos que no consten en ella por error o por no estar consignados en la documentación aportada al tribunal, siempre que esto fuere necesario para dar cumplimiento a los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad que deben caracterizar el registro del derecho inmobiliario. **DÉCIMO PRIMERO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia y una vez la misma adquiera la autoridad de la cosa

juzgada comunicarla al Registro de Títulos de La Vega, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para fines de lugar" (sic).

III. *Medios de casación*

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al derecho de propiedad. **Segundo medio**: Omisión de estatuir, violación de la tutela judicial efectiva, del debido proceso y del derecho de defensa de los recurrentes, consagrado en el artículo 69, numerales 1, 2, 3, 4 9 y 10 de la Constitución de la República. Falta de motivos, violación a la ley y de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

7. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida la sociedad comercial

Exp. núm.: 0
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL.; Bismark, Manuel, Dayne, todos de apellidos Abud; y Brunilda, de apellidos ; , Nelson y Ligia, ambos de apellidos Abud Leroux, y según lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 3501/2024 de fecha 10 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial , alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento, expresando el ministerial haber realizado los traslados de lugar a la avenida núm. 9, municipio Constanza, provincia La Vega, lugar donde afirmó tener su domicilio a) , b) Dayne Abud, c) , señalando haber hablado con , quien dijo ser hermano del requerido, d) , expresando entregar el acto en la persona requerida.

[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.

Exp. núm.: 0
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

10. También hace constar que , lugar donde expresó tener su domicilio: a) y expresó hablar con la persona requerida; b) , y dijo haber entregado el acto en manos de , hermano del requerido y c) , siendo recibido el acto por , hermano de la requerida, por lo que se considera un acto válido.

10. De igual forma figura en el expediente reposa el acto núm. 1335/2024, de fecha 12 de diciembre, instrumentado por el ministerial , alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida Rancho Guaraguo Las Neblinas, expresando el aguacil actuante que se trasladó a la avenida Sarasota, edf. Jardines del Embajador, *suite* 311, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, entregando el acto a José Luis, quien dijo ser empleado del requerido. De igual forma, , domicilio de y una vez allí dijo haber entregado el acto a , quien dijo ser hijo de la requerida. También se trasladó a la calle Leonardo Da Vinci núm. 109, torre

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Dayrina VI, apto. 2-, urbanización Real, Santo Domingo, Distrito Nacional, domicilio de [redacted] y dijo haber entregado el acto a [redacted], quien dijo ser madre de la requerida.

11. En ese sentido, esta Tercera Sala comprueba que los precitados actos de emplazamiento cumplieron con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, respecto de las parte recurridas la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL.; Bismark, Manuel, Dayne, todos de apellidos Abud; [redacted] y Brunilda, de apellidos [redacted]; [redacted], Nelson y Ligia, ambos de apellidos Abud Leroux, [redacted] y [redacted] y hasta el momento, las partes recurridas no han realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, por lo que procede declarar en defecto a la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL.; Bismark, Manuel, Dayne, todos de apellidos Abud; [redacted] y Brunilda, de apellidos [redacted]; [redacted], Nelson y Ligia, ambos de apellidos Abud Leroux, [redacted] y [redacted], sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

VI. Incidente
En cuanto al interés casacional

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

13. 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].

14. 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*

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

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].

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].

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

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

16. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que los medios que sustentan el recurso giran en torno a violación al derecho de propiedad, omisión de estatuir, así como violación a la tutela judicial efectiva, del debido proceso y del derecho de defensa; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracción procesal estas deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

17. Para apuntalar un aspecto de su segundo medio de casación, que se examina con prioridad por la decisión que será adoptada, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* vulneró el debido proceso e incurrió en falta de base legal al cancelar y redistribuir los derechos registrados mediante la sentencia núm. 47 de fecha 18 de febrero de 2002, sin indicar el fundamento legal, con lo que restringen el derecho de propiedad al sustentarse en los reclamos realizados por un tercero que no formó parte de la sentencia corregida, sin que se compruebe la existencia del error.

18. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en el tribunal *a quo*, derivadas de la sentencia impugnada y de los

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

documentos por ella referidos: a) que mediante contrato de fecha 2 de agosto de 1957, [redacted] vendió a favor de [redacted], todos sus derechos registrados en la parcela núm. 940, DC. 2, municipio Constanza, provincia La Vega, consistente en una extensión de 622,115 metros cuadrados; b) que mediante decisión núm. 1 de fecha 26 de octubre de 1995, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, se realizó la determinación de herederos de [redacted], a favor de [redacted], Abraham, Belkis, y [redacted], Angledys y [redacted], decisión que fue recurrida en apelación y confirmada mediante la sentencia núm. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 dictada por Tribunal Superior de Tierras; c) que mediante contrato de venta de fecha 30 de junio de 1999, [redacted] y [redacted], vendieron a favor de la sociedad comercial Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL., la cantidad de 100 tareas, en el ámbito de la parcela antes descrita; d) que la hoy parte recurrida la sociedad comercial Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL., incoó una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta y en corrección de error material, sustentado en que al momento de determinar los herederos de [redacted] se incurrió en un error material al consignar a los sucesores una menor cantidad de terreno de la que correspondía a la parcela, lo que le ha impedido ejecutar su

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

contrato, dictando el tribunal la decisión núm. [redacted], antes descrita, que rechazó la litis; e) que la decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL., el cual fue acogido y se revocó la decisión de primer grado y acogió las pretensiones de la litis, mediante la sentencia ahora impugnada.

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

"19. Esta corte ha establecido que previo a ponderar la solicitud de si procede o no la ejecución del contrato de venta intervenido en fecha 30 de junio de 1999, conforme el cual el recurrente y demandante adquirió sus derechos dentro de esta parcela, se precisa que determinemos lo relativo a decidir sobre el error material que ha sido invocado: de manera que, tenemos que indicar que conforme la certificación de estado jurídico de inmueble de fecha 28 de fecha 2020 se evidencia que la parcela No. 940 del D.C No. 2 del municipio de Constanza fue inscrita por ante el Registro de Títulos con una extensión superficial de 622,115 metros cuadrados sin embargo, una vez se ejecutó por ante el Registro de Títulos correspondiente lo consignado en la Sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002, la distribución de esta parcela solo asciende a una extensión superficial de 31, 105.75 metros cuadrados a favor del señor [redacted]; 15,552,87 metros cuadrados -en partes iguales- para los señores [redacted], [redacted] y [redacted] 15, 552.87 metros cuadrados -en partes iguales- para los señores [redacted] y [redacted], sumando un total de 62, 211.49 metros cuadrados; 20. Además en esta alzada fue depositado el informe de levantamiento técnico hecho por el agrimensor [redacted]

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

CODIA No.19997, quien además fue escuchado en la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha 20 de enero de 2022, concluyendo que "las investigaciones catastrales, localización y ocupación del inmueble a los fines de demostrar la verdadera extensión superficial de la parcela que asciende a 622,115.50 según los planos catastrales y que según la superficie levantada resulta ser de 618,865.15 metros cuadrados con una diferencia por defecto de 323.35 metros cuadrados atribuible al paso del arroyo y algunos caminos." 21. A. todo lo anteriormente expuesto se suma para ratificar el planteamiento hecho por el recurrente, el informe de inspección técnico No. [redacted]70 de fecha 08 de noviembre de 2022 hecho por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en presencia de las partes instanciadas, en el que se hizo constar: "De acuerdo a la inspección ejecutada se concluye lo siguiente: Que el levantamiento y peritaje realizado por el agrimensor [redacted] (sic) …se ajusta específicamente a la parcela No. 940, esto conforme a los límites de la referida parcela que fueron mostrados y levantados en campo. -Que al vectorizar el plano que se encuentra en el informe del peritaje" y al compararlo con el levantamiento de los límites que le fueron mostrados a la brigada de inspección, existen diferencias de coordenadas por desplazamiento en un rango que van 8.37 hasta 23.20 metros lineales." 22. Por ende, se pone en evidencia que la superficie de este bien inmueble es la misma que se hizo constar al momento de ordenarse su primera inscripción por ante el Registro de Títulos, es decir, 622,115.50 metros cuadrados, esto amén de las diferencias que pudieran existir, debido al camino y al arroyo que se encuentran en la misma, de acuerdo a lo arrojado por el informe técnico depositado. Ahora bien, las partes recurridas sostienen que a pesar de que verificarse la inminente diferencia entre lo que fue inscrito y ejecutado por el Registro de Títulos respecto de los actuales propietarios de este inmueble y la situación material del mismo las pretensiones del recurrente deben ser desestimadas debido a que tal y como se hizo constar en la sentencia recurrida, existen otros

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

contratos de venta en los que figuran los causantes de la recurrente, vendiendo y adquiriendo derechos en esta misma parcela: 23. En adición a lo indicado en la parte final del párrafo anterior. agregan -y en efecto así consta en el informe de inspección-.que dentro de este inmueble existen otras ocupaciones que pudieran verse afectadas. Que, para responder a este planteamiento, es necesario que retomemos lo recogido en la certificación de historial ya citada en esta misma sentencia, en la que se constata que además de los derechos registrados a favor de los recurridos, figuran como titulares de porciones de terreno en la misma, la compañía The Global Multibusiness Corporation, C.por. A con una extensión superficial de 10, 965.00. metros cuadrados y. el señor [redacted] dueño de una porción ascendente a 5,184.29 metros cuadrados y; la transferencia a favor del señor [redacted] ascendente a un 50% respecto de los derechos sucesorales reconocidos al señor [redacted], esto último de conformidad a la sentencia No. 47 de fecha 18 de febrero de 2002 que confirmó lo decidido, en cuanto a esta parcela, en la sentencia No. 1 de fecha 26 de octubre de 1995: 26. Que al Tribunal retener que en efecto, se produjo un error de distribución al momento de determinar los continuadores jurídicos del señor [redacted] lo que a su vez afectó la inscripción de su derecho de propiedad en el Registro de Título, es preciso que referirnos a la solicitud de ejecución de contrato de venta que nos ha sido sometida por la parte recurrente, respecto al contrato de venta de fecha 30 de junio de 1999 con firmas legalizadas por el doctor [redacted], notario para el Distrito Nacional, conforme el cual los señores [redacted] y [redacted] venden una porción de 100 tareas de terreno (62,986 metros cuadrados) en la parcela No. 940 del distrito catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia La Vega;…28. Que como para de la validez de la transacción sometida, la parte recurrente depositó el original del recibo de fecha 30de junio de 1999 suscrito por los señores Nelson-Abud

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Durán y [redacted], con firmas legalizadas por el doctor [redacted], notario para el Distrito Nacional, en el que se recoge "(...) hemos recibido la suma de un millón de pesos. oro (RD$1,000,000.00) de manos del DR. [redacted].", es decir, que reconocen haber recibido el pago por la venta de una porción de terreno en esta parcela, destacando hecho de que este documento tampoco ha sido contestado entre las partes instanciadas; 29. Ahora bien, propiamente dicho, los recurridos no contestan el contrato señalado, por lo que se concluye no cuestionan su validez, todo ello ya que ni por ante el Tribunal de primer grado ni por ante esta alzada, gestionaron acciones en ese sentido; sin embargo. han objetado su ejecución argumentando que existen ocupaciones de otros terceros dentro de esta parcela pero, esta tesis queda destruida porque como ya dijimos por ante el Registro de Títulos de La Vega, solo han sido inscritas las transferencias hechas a favor de la compañía The Global Multibusiness Corporation C.por A., y el señor [redacted], comprobando el Tribunal que salvo esas dos inscripciones. el resto de estos derechos aún permanecen registrados a favor de los continuadores jurídicos del señor [redacted]: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; 34. De lo anterior se concluye que el juez de primer grado hizo una incorrecta interpretación de los hechos y aplicación del derecho, lo que da lugar a que se verifique la pertinencia del recurso de apelación interpuesto por la compañía RANCHO GUARAGUAO LAS NEBLINAS y, en consecuencia, se revoca la sentencia impugnada" (sic).

20. El examen de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación revocó la decisión de primer grado y ordenó la corrección de error material en la sentencia núm. 47

de fecha 18 de febrero de 2002, en lo relativo a la distribución de los derechos en la parcela núm. 940, DC. 2, municipio Constanza, provincia La Vega, así como también ordenó la ejecución del contrato de venta de fecha 30 de junio de 1999 a favor de la sociedad comercial Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL. y la expedición de las correspondientes constancias anotadas.

21. En el medio que se examina se alega violación al debido proceso y como falta de base legal al realizar la redistribución de los derechos sin establecer el criterio utilizado para ello. Es criterio jurisprudencial que se *incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican la 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*[5].

22. Las motivaciones del tribunal *a quo* estuvieron dirigidas a valorar la existencia del error en la consignación de los metros correspondientes a la parcela núm. 940, así como en la valoración para ejecución del contrato de venta de fecha 30 de junio de 1999, suscrito a favor de la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL., y en su parte dispositiva procedió a ordenar la corrección de error material, la redistribución de los derechos y la expedición de las constancias anotadas a favor de los herederos de

, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 de diciembre 2012, BJ. 1225

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

[redacted], así como de la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL., y de mantener la constancia anotada expedida a favor de [redacted].

23. No obstante lo anterior, en la decisión impugnada no consta el criterio utilizado por el tribunal *a quo* para realizar la redistribución de derechos correspondiente a los herederos, de igual forma no constan los motivos por los cuales el tribunal procedió a acoger el contrato a favor de la sociedad comercial Rancho Guaraguo Las Neblinas, SRL. y adjudicar parte del inmueble sin que existiera un proceso de determinación e individualización mediante un acto de levantamiento parcelario de la porción de terreno adjudicada, lo que conllevó la expedición de una nueva constancia anotada y la adjudicación de una porción que no está previamente amparada en un plano individual aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, conforme se establece el Reglamento de Reducción y Control de Constancias Anotadas.

24. Que la decisión impugnada carece de sustento de derecho que justifique lo decidido en cuanto a la redistribución de los derechos, así como la aprobación de una nueva transferencia en una porción de terreno sin su debida individualización, que al no hacerlo incurrió en el vicio de falta de base

legal que sustente lo decidido, por lo que procede casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios de casación propuestos.

25. De acuerdo con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría,* lo que aplica en la especie.

26. De conformidad con la parte final del párrafo 2 del artículo 55 de la referida ley, cuando… *Una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces,* procede condenar las costas.

VII. Decisión

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

Exp. núm.: 0[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0785573
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Rancho Guaraguao Las Neblinas, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202400361 de fecha 6 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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 [redacted].

[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