REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-2067

[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 Justo, Sergia, Faviana, Martín, Susana, todos de apellidos [redacted], y [redacted], contra la sentencia núm. 202401177 de fecha 17 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de Justo, Sergia, Faviana, Martín, Susana, todos de apellidos [redacted], y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 26 de noviembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogada constituida Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un proceso de saneamiento dentro de la parcela núm. 153, Distrito Catastral núm. 4, municipio [redacted], provincia Espaillat, iniciado a requerimiento de Justo, Sergia, Faviana, [redacted], Martín y Susana, todos apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Judicial Espaillat dictó la sentencia núm. 1 de fecha 14 de enero de 1994, que aprobó el saneamiento de la parcela núm. 153, Distrito Catastral núm. 4, municipio [redacted], provincia Espaillat, determinó los herederos de los finados [redacted] y [redacted] y los declaró adjudicatarios de la parcela, ordenando en su favor el registro del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia.

4. La precitada decisión fue revisada y confirmada con modificaciones por el Tribunal Superior de Tierras mediante la sentencia núm. 2 de fecha 6 de diciembre de 1994, que declaró como únicos herederos de [redacted] y [redacted], a Justo, Sergia, Faviana, [redacted], Martín y Susana, todos de apellidos [redacted], y ordenó, en beneficio de éstos, el registro del derecho de propiedad de la indicada parcela.

5. La referida decisión fue recurrida en revisión por causa de fraude por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202401177 de fecha 17 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: SE ACOGE, en cuanto al fondo el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, interpuesto en fecha 18 de octubre del 2022 por los señores [redacted],

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], quienes tienen como abogada a la licenciada [redacted], en contra de la Decisión No.1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat en fecha 14 de enero del 1994, revisada y aprobada con modificaciones mediante la Decisión No.2 dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de diciembre del 1994; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 153 del Distrito Catastral 4 del municipio [redacted], Provincia Espaillat. **SEGUNDO**: SE ANULA la Decisión No. 2 dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de diciembre del 1994; relativa al saneamiento de Parcela 153 del Distrito Catastral 4 del municipio [redacted], Provincia Espaillat, que adjudica este inmueble a los señores [redacted], SERGIA HERNANDEZ PERALTA, FAVIANA HERNANDEZ PERALTA, [redacted], [redacted] y [redacted]. **TERCERO:** SE ORDENA un nuevo saneamiento de la Parcela 153 del Distrito Catastral 4 del municipio [redacted], Provincia Espaillat, donde se tome en cuenta la reclamación hecha por la demandante en revisión por causa de fraude, a cargo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, donde concurran todas las partes envueltas en este proceso. **CUARTO:** Condena al pago de las costas del presente proceso a la parte demandada, por haber sucumbido en sus conclusiones, en provecho y distracción a favor de los abogados de la contraparte, quienes afirman estar avanzando" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Error de interpretación de la norma aplicada, violación a la ley 1542. **Segundo medio**: Falta de ponderación de los

documentos y desnaturalización de los mismos. **Tercer medio:** Violación del derecho de defensa, aplicación de una ley posterior (principio de legalidad, seguridad jurídica) y violación del debido proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. 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 interés casacional

8. 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 asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

9. 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].

10. 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 materia 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].

11. 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*

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.

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[3].

12. 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 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.

13. 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, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su segundo medio falta de ponderación de documentos y desnaturalización de los mismos, y por otro lado plantea medios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al

[3] Op. cit.

argumentar en el primer medio error de interpretación de la norma aplicada, violación a la ley 1542 y en su tercer medio, aplicación de una ley posterior.

VI. Sobre el recurso de casación

a) En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan 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)

14. Para apuntalar algunos aspectos de su segundo medio de casación la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"SEGUNDO MEDIO: Falta de ponderación de los documentos y desnaturalización de los mismos. Que la sentencia recurrida en su [redacted], considerandos 11, 12 y 13, establecen: 11. Dela lectura de las decisiones antes descritas se advierte que los recurrentes en revisión por causa de fraude no participaron en el proceso de saneamiento de la parcela en cuestión. En el expediente figura copia de las notas de la audiencia celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat en fecha 14 de abril del 1998, cuyo encabezado hace mención de las Parcelas 153 y 154 del Distrito Catastral 4 del municipio [redacted], provincia Espaillat, sin embargo, guarda relación con el proceso de saneamiento solo de la Parcela 154; por lo que no existe evidencia de su participación en el proceso de saneamiento de la Parcela 153. 12. De conformidad a la audiencia celebrada por este Tribunal Superior de Tierras en fecha 8 de enero del 2024, se evidencia que compareció cl recurrente, señor [redacted] y declaró que no sabe por qué

sacaron esa falacia, que su padre [redacted] era amigo del señor [redacted] y le compró la parcela 154 en el año 38, a partir de ese momento su padre asumió la ocupación de la parcela; que cuando su padre le compró a Aurelio él y sus hijos se marcharon a otro sitio; que su padre falleció en el 1977, antes que Aurelio y quedó ocupando desde esa fecha; que los sucesores de [redacted] nunca le dijeron que ellos son los dueños; que se orientó que ellos reclamaron para ellos en el año 94: que cuando descubrió que los sucesores se adjudicaron la propiedad no se comunicó con ellos: que vive en [redacted] y que en el terreno tiene vacas; que le regaló un pedazo a su hija [redacted] NOSO e hizo una casa, hace aproximadamente 20 o 24 años; que ella no vive en la casa, pero va los fines de semana. 14. Comparecieron también en calidades de testigos el señor [redacted], quien afirmó que [redacted] es cl propietario de la Parcela 153, su padre la ocupaba y falleció; que tiene en ella una casa y árboles frutales; y que ocupa desde el año 1960; que [redacted] vive en la casa que está en la parcela; que antes ese terreno estaba ocupado por su padre [redacted] quien compró al señor [redacted]; conoce a los sucesores de este último; que ellos no ocuparon la parcela porque emigraron; se fueron de la comunidad y volvieron, pero no a ocupar; que no han ido en ningún momento a reclamarle la parcela al señor Rafael. Y el señor [redacted], quien en sus declaraciones dijo que conoce a la señora [redacted]; que Dahiana y Rafael son padre e hija; que ésta tiene una casa en el terreno, a la cual cuida; que tiene aproximadamente 24 años que la construyó; que en ese tiempo nadie le ha reclamado; que los sucesores de [redacted] andan atrás de eso ahora; que nunca los ha visto ocupando, que a quien ha visto es al señor [redacted]. Que conforme a las declaraciones aportadas y las valoraciones realizadas por el tribunal se advierte que el origen de los derechos del recurrido proviene de una venta realizada entre su padre el señor [redacted]

y el señor Aurelio, conforme las declaraciones aportadas. Ahora bien un hecho curioso es la famosa venta realizada cuyo génesis se debió a una supuesta deuda que mantenía el señor [redacted] con el señor [redacted] este último supuesto propietario de un colmado, declaraciones dadas por el mismo recurrido señor [redacted] (ver [redacted]) y que su padre procedió a ocuparla en el año 1958. Conforme lajurisprudencia ha sido consistente en la exigencia de formalidades para la transferencia de derechos sobre inmuebles, especialmente en el contexto del saneamiento y el registro inmobiliario. La Suprema Corte de Justicia ha sostenido en varias sentencias que, para que una cesión de derechos sobre un inmueble sea válida y Oponible a terceros, debe constar en un documento escrito y cumplir con las formalidades exigidas por la Ley de Registro Inmobiliario (Ley No. 108-05) y el Código Civil. Los elementos que deben ser tomados en consideración para determinar la existencia de un contrato de venta es su contenido, en el cual se debe manifestar la voluntad de los contratantes, en especial, la designación de la cosa a vender, el precio de la venta y la forma de pago. Desnaturaliza la realidad de un contrato de venta la corte que desconoce la fuerza probatoria del acto que se le deposita, argumentando que dicha venta "nunca fue materializada como manda la ley": Cuando se presenta un acto de venta con toda la apariencia de un acto válido, es la parte que se sienta lesionada quien debe impugnarlo y probar su carácter ficticio o espurio. SCJ, 1.ra Sala, 22 de septiembre de 2012, núm. 44,B. J. 1222. Que olvidaron los honorables jueces que los contratos conforme al artículo 1341 del Código Civil Dominicano, su aporte por excelencia es la escrita y más aún cuando el mismo proviene de una supuesta cesión de crédito, tal como fue expresado por el mismo recurrido que la venta se originó producto de una deuda y más aún la jurisprudencia ha señalado que una cesión de derechos sobre inmuebles, para tener efectos frente a terceros, debe inscribirse en el Registro de Títulos. Sin la inscripción, la transferencia de derechos no tiene valor jurídico en cuanto a terceros y no

puede oponerse en el proceso de saneamiento. Esto se fundamenta en el principio de publicidad registral Que de lo anterior podemos advertir que el tribunal a quo erró en su interpretación de la norma al establecer que el hoy recurrido no tenía conocimiento del saneamiento realizado por los sucesores de los finados señores [redacted] y [redacted], tomando como referencia el saneamiento realizado en la parcela 154 propiedad distinta a la reclamada por los sucesores, sin embargo para poder ser acertado dicho criterio era necesario haber realizado una declaración por ante la conservaduría de hipotecas o el registro de títulos para hacerle oponible a terceros, por lo que no puede una parte poner en conocimiento a alguien que nunca ha reclamado el derecho, ni mucho menos tiene conocimiento de su existencia, siendo el criterio esbozado no conforme con el ordenamiento procesal ya que como establece la ley la puesta en conocimiento de una parte se debe al sistema de publicidad registral que gobierna la materia. Que un caso muy peculiar y que nos llama la atención es que el tribunal a quo tomó como referencia un saneamiento en la parcela 154 donde participó y se adjudicó el terreno el recurrido [redacted], pero de ese saneamiento se verifican varias situaciones la primera es que la misma se realizó en al año 1998 (saneamiento parcela 154) y el saneamiento realizado por los sucesores de los señores [redacted] y [redacted] fue en el año 1994, es decir 04 años después de la acción realizada por los hoy recurrentes. Que el recurrido [redacted] alega que su padre adquirió el inmueble por parte del señor [redacted] en el año 1958, pero nos encontramos extraño que este en realice un saneamiento en la parcela 154 primero y no lo hace de manera conjunta y a su vez en el año 2022 realiza un acción en revisión por causa de fraude, es decir 23 años después de haber sido adjudicado la parcela 154, encontrando dudas en este accionar, ya que, como es posible que un supuesto propietario deje a la deriva un terreno por largo tiempo sin hacer lo necesario para su regularización y

obtención del título de propiedad. Que entre las declaraciones aportadas se advierte una contradicción entre el declarante el señor [redacted] y el testigo [redacted], el primero declaró que su padre ocupa el inmueble desde el año 1958, mientras que el testigo dice que el padre de este el señor [redacted] ocupaba el inmueble desde el año 1960, lo que trae dudas e incertidumbre en las declaraciones, por otra parte este último declarar que vive a 02 kilómetros de distancia de la parcela 153 y afirmar que la parcela fue comprada al señor [redacted], cosa aún incierta ya que la forma de la compra aún no ha sido aclarada, ni mucho menos documentada y nos atrevemos a decir que la forma para su comprobación no es solo la prueba testimonial ya que del origen se derivan varias acciones como lo es una cesión de crédito y una venta cuyos requisitos en ambas obligaciones es la descripción del objeto, en el primero la existencia del crédito y la notificación de las partes interesadas y la segunda la descripción del inmueble dado en venta, ambas situaciones esenciales para dar traste a la voluntad de las partes… Que la hipótesis dada al presente caso y el cual quedó a la luz es que los sucesores de los señores [redacted] y [redacted] emigraron y realizaron un proceso el cual quedo registrado en un tribunal cuyo conocimiento aún está pendiente y puede ser continuado por estos, ya que por desconocimiento del representante legal de la época estos no pudieron darle fin al proceso cursado, encontrando la contra parte una vía legal para apropiarse de un terreno que no le pertenece utilizando con ellos maniobras que a la luz del derecho no son viables y sustentables para apropiarse de un terreno que tubo a priori un proceso de saneamiento, tal como fue expresado en considerandos anteriores, lo que pone en toda duda la acción en revisión por causa de fraude elevada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. Es por esta razón que la sentencia debe ser casada" (sic).

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

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.

16. En atención de lo anterior, el examen de los aspectos del segundo medio pone de manifiesto que la parte recurrente denuncia que el tribunal de alzada incurrió en falta de ponderación de los documentos y desnaturalización de estos sin identificar cuáles son los documentos no valorados, limitándose a hacer una transcripción de algunos de los considerando de las sentencia impugnada y hacer precisiones de hechos de las partes en litis; de lo que se advierte que los aspectos examinados no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

17. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia*

impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal[4]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos examinados, procede declararlos inadmisibles.

18. Apunta la parte recurrente en el otro aspecto de su segundo medio de casación, en esencia, que en todo el proceso se estuvo ventilando la venta realizada por [redacted], sin embargo es el mismo tribunal *a quo* que valora las decisiones núms. 1 del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original, provincia Espaillat y 2 del Tribunal Superior de Tierras, donde consta el nombre de la finada [redacted] a quien también se le atribuye derechos en esa parcela, siendo comprobado que esta nunca realizó operaciones jurídicas con el supuesto comprador [redacted], un hecho no controvertido, quedando en un limbo jurídico el derecho de propiedad que le asiste y despojándola con una decisión sin motivos respecto a su caso, por no referirse en ningún aspecto a los derechos que esta le fueron reconocidos mediante decisiones dadas por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original, provincia Espaillat y revisada por el Tribunal Superior de Tierras.

19. El análisis de los aspectos valorados pone de manifiesto que los señalamientos en que se fundamenta tratan sobre cuestiones no presentadas

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ante los jueces del fondo de los que proviene la sentencia impugnada, debido a que no formaron parte de los argumentos en los que la parte recurrente, en su condición de parte demandada, justificó su defensa al recurso de revisión por causa de fraude, pues según se advierte en la sentencia impugnada, específicamente en la página 40, donde constan sus conclusiones, pues se limitó a solicitar que se rechazara el recurso de revisión por causa de fraude por improcedente, mal fundado y carente de base legal así como la intervención voluntaria, y que, en consecuencia, se ratificara en su totalidad la decisión de saneamiento núm. 1, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat en fecha 14 de enero de 1994, mediante la cual se le adjudica una porción de terreno de 38,038 a [redacted], Sergia [redacted] (en representación de sus hermanos, herederos del finado [redacted]), [redacted], en calidad de reclamantes de la parcela núm. 153, Distrito Catastral núm. 4, paraje Jobo, municipio [redacted], provincia Espaillat; sin que haya sido aportado su escrito de defensa, para probar haber tenido esa postura y que haya sido omitida por la alzada.

20. En ese orden, es preciso señalar que *para que un medio de casación sea*

admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de base a los agravios formulados por los recurrentes, puesto que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público[5]. En el tenor de lo anterior, como los presuntos vicios denunciados en el aspecto examinado no fueron presentados ante el tribunal *a quo* y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlo inadmisible, por haber sido planteado por primera vez en casación.

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

21. Para apuntalar su primer y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha relación, la parte recurrente alega, en esencia, que en la sentencia impugnada los jueces realizaron una interpretación errada de la norma aplicada al establecer lo consignado en el considerando 3, [redacted], pues adecuan lo sucedido a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuando en realidad debieron circunscribirse al mandato y orden de la Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras, pues conforme el artículo 137

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. 639, 29 de noviembre 2019, BJ. Inédito.

de la abrogada Ley núm. 1542 de 1947 se establecía el plazo de un año para incoar el recurso de revisión por causa de fraude a partir de la transcripción del decreto de registro en la oficina del Registro de Títulos correspondiente, cuya atribución devenía del Tribunal Superior de Tierras y no del Registro de Títulos con la expedición del certificado, lo cual no sucedió en la especie, violentando con ello jurisprudencias establecidas en nuestra Suprema Corte de Justicia, y cita:

"1) Que la Ley 108-05 que regula el registro de todos los derechos inmobiliarios en la República Dominicana tiene carácter procesal y, por tanto, debe aplicarse para todos los actos que hayan de efectuarse después de su entrada en vigor, en la especie, al acto de notificación de la sentencia del tribunal. **(SCJ, 3.1 Cám., 28 de enero de 2009, núm.15, B. J. 1178);** 2) No debe tomarse en cuenta una ley promulgada después de la demanda original en justicia. El juez debe resolver el asunto como si la sentencia fuese dictada el mismo día que fue introducida la demanda. (**SCJ, 1. Cám., 14 de junio de 2006, núm. 9, B. J. 1147, pp. 152-183);** 3) El saneamiento comenzado bajo la Ley 1542 de 1947, en el que los reclamantes tienen derechos adquiridos, se debe continuar bajo el amparo de dicha ley y no bajo la nueva Ley 108-05 y sus reglamentos, toda vez que la nueva ley resulta menos favorable para los reclamantes, **(SCJ, 3ra. Sala, 6 de junio de 2012, núm.16, [redacted]. 1219)",** así como el artículo 69 de la Constitución, respecto al debido proceso y el derecho de defensa, ya que la ley no puede ser aplicada de manera retroactiva" (sic).

22. Continúa alegando, que conforme documentos depositados y la acción realizada se advierte que el proceso llevado a cabo fue mediante la Ley núm.

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

1542 y no con base en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, encontrando un error de interpretación de la norma, ya que la ley no tiene efecto retroactivo y debe ser continuada conforme el proceso que se inició, haciendo la salvedad de que la decisión de jurisdicción original la cual fue revisada por el Tribunal Superior de Tierras quedó pendiente del depósito de los planos definitivos para la expedición del decreto de registro; que el tribunal *a quo* incurrió en violación al derecho de defensa y al debido proceso al aplicar una ley posterior, pues en las motivaciones de la sentencia impugnada se hace alusión a las disposiciones de la Ley núm. 108-05 y se rige conforme al mandato de esta y no conforme a la Ley núm. 1542-47, pues esta era la ley vigente al momento de la demanda inicial (saneamiento), por lo que era obligación del tribunal *a quo* ceñirse a lo establecido en la ley derogada, ya que la acción llevada a cabo fue con anterioridad a la Ley núm. 108-05, lo que deja desprovistos a los recurrentes de ejercer una defensa conforme a las leyes mediante el cual se desarrolló el proceso llevado a cabo en el año 1994.

23. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los medios de casación reunidos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se

limitó a alegar errónea aplicación de la norma, violación a la ley núm. 1542-47 y aplicación de una ley posterior, aduciendo que la ley no tiene efecto retroactivo, además de denunciar una supuesta violación a jurisprudencias dictadas por esta alta corte limitándose a citarlas, prescindiendo 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, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante 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; por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los medios reunidos por falta de interés casacional objetivo.

24. Es oportuno señalar que esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el hecho de que los medios del recurso sean inadmisibles, ya sea por falta de desarrollo o porque estén dirigidos contra la sentencia de primer grado, no produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a*

procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva[6]; por lo que, al ser declarados inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso.

25. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Justo, Sergia, Faviana, Martín, Susana, todos de apellidos [redacted], y Humberto

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. Inédito

Exp. núm.: 0495-22-03569
Solicitud núm.: 2024-R0711077
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrida: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], contra la sentencia núm. 202401177 de fecha 17 de septiembre 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. 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