REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

SCJ-TS-25-3232

[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, Moisés A. Ferrer Landrón y Anselmo Alejandro Bello F., 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 septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] actuando en representación de [redacted]; [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 202400164 de fecha 18 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. [redacted] y [redacted]; y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] actuando en representación de [redacted]; [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 30 de octubre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y Dr. [redacted].

3. Los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico no firman la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

4. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 de la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala válidamente se integre con tres de sus miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

II. Antecedentes

5. En ocasión de las litis sobre derechos registrados: a) en nulidad de trabajos de deslinde incoada por [redacted] contra [redacted] y [redacted]; b) desalojo y reparación de daños y perjuicio incoada por [redacted] actuando en representación de [redacted], contra [redacted], ambas litis en relación con la parcela núm. 20-A, DC. núm. 2/2, parcela resultante núm. [redacted]58, municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 202000124 de fecha 4 de marzo de 2020, que acogió la litis en nulidad de deslinde, declaró nulo y sin ningún valor jurídico el certificado de título núm. [redacted], que ampara la parcela núm. [redacted]58, a nombre de [redacted], ordenó al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís cancelar dicho certificado de título y restituirlo en constancia anotada a favor de [redacted], para que procedan a deslindar una parte no ocupada por el propietario legítimo y rechazó la demanda en desalojo y reparación de daños y perjuicios.

6. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted] actuando en representación de [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202400164 de

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

fecha 18 de julio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto el señor [redacted], representado por el señor [redacted], en contra de la sentencia núm. 202000124, dictada en fecha 04 de marzo de 2020, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, relativa a la parcela núm. 20-A, del distrito catastral núm. 2/2, del municipio y provincia de La Romana y que dio como resultado la parcela núm. [redacted]58, y contra la señora [redacted], por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida. **SEGUNDO**: Condena a la parte sucumbiente señor [redacted], representado por el señor [redacted], al pago de las costas de la presente instancia, con distracción de las mismas a favor de los letrados "Dres. [redacted] y [redacted]", quienes hicieron las afirmaciones correspondientes. **TERCERO:** Ordena a la [redacted] de esta Corte remitir la presente decisión al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a los fines de que ejecute lo ordenado en la sentencia que fue objeto del presente recurso de apelación marcada con el núm. 202000124, dictada en fecha 04 de marzo de 2020, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís. **CUARTO:** ordena a la Secretaría General de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia a la oficina de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a los fines de que sea eliminada de la Cartografía Nacional la designación posicional resultante del deslinde anulado marcada con en el número [redacted]58. **QUINTO:** Ordena a la [redacted] de este tribunal superior la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **SEXTO:** Ordena el desglose de los documentos aportados como pruebas, previo dejar copia en el expediente, una vez que esta sentencia

adquirida la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y a solicitud de la parte que los depositó" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación a la ley; violación al artículo 51, de la Constitución de la República, artículo 25, del Reglamento de Registro de Títulos, artículos 47, 62, 91 sobre desalojo Ley 108-05, art. 179, Res. 787-2022, (desnaturalización de los hechos). **Segundo medio:** Violación a la ley 108-05, de Registro Inmobiliario en sus artículos 5, 73 y 44; y Principio de Especialidad. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. 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.

VI. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

9. Previo al examen de los motivos 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, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

10. De conformidad con las disposiciones del artículo 15 numeral 1 de la Ley núm. 2-23 *Podrán interponer recurso de casación: 1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida…*; en ese mismo sentido, ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justica que *la calidad en casación está determinada por haber formado parte en el juicio de fondo que terminó con la decisión impugnada*[1]; es decir, que es necesario que la parte recurrente en casación haya participado en el proceso de fondo conocido ante el tribunal *a quo* cuya sentencia se impugna, con lo cual queda manifestada su calidad para recurrir en casación.

11. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que [redacted] y [redacted], actuales partes correcurrentes, no fungieron como partes en el proceso llevado en el tribunal *a quo;* en ese sentido, esta Tercera Sala ha indicado *que es preciso que quien recurra haya figurado como parte en el proceso, o aquellas personas que, sin haber recurrido en apelación, hayan visto agravar la situación en que han quedado como consecuencia de la sentencia del Tribunal de Primer Grado*[2]; situación que no se verifica en la especie, por lo que procede declarar inadmisible el presente recurso en relación con [redacted] y [redacted], por falta de derecho a recurrir por aplicación del citado artículo 15

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1123, 31 de octubre 2022, BJ. 1343.
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-22-1088, 31 de octubre 2022, BJ. 1343

de Ley núm. 2-23, procediendo, en consecuencia, a conocer el presente recurso de casación únicamente con relación con el correcurrente [redacted], representado por [redacted].

VI. Sobre el 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*[3].

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*

[3] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 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[4].

15. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distinta 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*[5].

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

16. 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 las relativas 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*[6].

17. 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.

18. 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, corresponde al tipo que origina un interés casacional presunto, al denunciar violaciones al dictado de la decisión impugnada, invocando en aspectos de su primero, segundo y tercer medios de casación, desnaturalización y omisión de los hechos, violación a la tutela judicial

[6] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

efectiva y el debido proceso, establecido en el artículo 69 de la Constitución. Por otro lado, plantea medios cuya naturaleza corresponde al tipo que causa un interés casacional objetivo, al denunciar, en otros aspectos de sus primer, segundo y tercer medios, violación al derecho de propiedad, previsto en el artículo 51 de la Constitución; así como infracciones a los artículos 47, 62 y 91 relativas al desalojo, los medios de inadmisión y el Certificado de Título de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; artículos 5, párrafo IV y 73 sobre la notificación de las demandas ante la jurisdicción inmobiliaria de la citada ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; artículos 2268 y 2279 del Código Civil, relativos a la buena fe y a la posesión de bienes muebles; violación al artículo 44 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, núm. 787-2022 y al artículo 25 del Reglamento General de Registro de Títulos que establece el régimen de las mejoras a favor de terceros.

a) En cuanto a los aspectos de los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala).

19. Para apuntalar un aspecto de su primero, segundo y tercer medios, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación, la parte recurrente aduce en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización y omisión de

los hechos así como en falta de valoración de las pruebas aportadas, ya que conforme con el informe de fecha 8 de noviembre de 2023 realizado por la Dirección Nacional de Mensuras, la certificación de estado jurídico del inmueble y el historial, la parcela núm. 20-A-72, propiedad de la parte ahora recurrida [redacted] se ubica [redacted].

20. La valoración de los aspectos de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que [redacted] incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad del deslinde contra [redacted] y [redacted], en relación con la parcela núm. 20-A, DC. núm. 2/2, parcela núm. [redacted]58, La Romana; b) por su parte, [redacted], representado por [redacted], incoó una demanda en desalojo y reparación de daños y perjuicios contra [redacted], en relación con la referida parcela; c) que las referidas litis fueron fusionadas y decidida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, mediante sentencia núm. 202000124 de fecha 04 de marzo de 2020,

decidiendo el tribunal acoger la litis en nulidad de deslinde en la forma que se indica anteriormente y rechazar la demanda reconvencional; d) que inconforme con la decisión [redacted], representado por [redacted] recurrió en apelación, recurso que fue rechazado por el tribunal *a quo,* mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

21. Para fundamentar su decisión en cuanto a los agravios propuesto en los medios bajo estudio, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"9. Respecto al argumento de la parte apelante en torno a que la primera jurisdicción no había valorado el informe de inspección de fecha 13/2/2018, esta corte puede apreciar, que, respecto a ese particular, la jurisdicción *a quo* estableció en el cuerpo de la sentencia lo siguiente. "i. Mediante informe de inspección de fecha 13/02/2018, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se concluyó estableciendo que la parcela No. [redacted]58, está aproximadamente a unos 348 metros cuadrados de la ubicación real del solar No. 20-A-72, conforme al trabajo de campo y gabinete dicha porción está ubicada en el resto de la parcela No. 20-A. Entre los aspectos técnicos observados se comprueba que la parcela No. [redacted]58, está materializada por pared de block, en su interior por pared de block, techo concreto, piso de cerámica, la ocupación de esta la tiene la señora [redacted]", lo que indica que la primer juez sí valoró el indicado informe, el cual, en esta jurisdicción, fue fortalecido mediante informe de inspección de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fecha 08 de diciembre del año 2023, el cual en su parte conclusiva, en relación a la ocupación de la señora [redacted], entre otras cosa dice: "(…) La parcela posicional No. [redacted]58, se encuentra ocupada por la sra. María

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

[redacted], quien expresó haber adquirido este terreno en el año 2006 por compra que le hiciera al Sr. [redacted] Good-Day, propietario original de la parcela 20-A de la cual surgen la parcelas 20-A-1 hasta la Parcela No. 20-A-74, la cual según dicha señora, el vendedor, al momento de la venta la ubicó en dicho terreno; dentro del ámbito de esta parcela posicional la sra. [redacted], Tiene construida una mejora de block, de un nivel, techada de concreto y piso de cerámica. El sustento de propiedad de esta señora se encuentra en el certificado de título matrícula No. 0127, [redacted]…"; que evidentemente contradice el anterior informe, y por el contrario, deja claramente establecido, tal como lo retuvo la primera juez, que el deslinde cuya nulidad fue acogida mediante la sentencia apelada, del cual resulto la parcela posicional Núm. [redacted]58, se practicó sobre la porción de terreno que ocupa la señora [redacted], por tales razones y como la parte recurrente no ha justificado el ejercicio de su recurso mediante elementos nuevos que nos permitan variar la decisión apelada, en razón de que nos encontramos en la misma condición que el tribunal a quo al momento de decidir el asunto, procede rechazar el presente recuso de apelación y confirmar la sentencia recurrida por estar acorde a derecho" (sic).

22. En cuanto a los aspectos de los medios reunidos bajo estudio, en los que la parte recurrente alega desnaturalización y omisión de los hechos, así como falta de ponderación de las pruebas, al alegar que el tribunal *a quo* omitió considerar que la parcela núm. 20-A-72, propiedad de la recurrida [redacted] se encuentra en la calle 2da. del sector Benjamín, casa núm. 30, y está ocupada por [redacted], mientras que la parcela posicional núm. [redacted]58, que según afirma, le pertenece a él, se encuentra en una dirección diferente. Esta Tercera Sala constata que el

tribunal de alzada valoró correctamente los informes periciales de mensura de fechas 13 de febrero de 2018 y 8 de diciembre de 2023. Dichos informes establecen de forma clara que [redacted] ocupa la parcela posicional núm. [redacted]58 y no la 20-A-72, la cual está ocupada por [redacted]. Ambos informes coinciden en la existencia de una separación física entre las parcelas, así como en la ocupación efectiva del inmueble por parte de la [redacted], concluyendo que no existe superposición entre estas parcelas, las cuales se encuentran separadas por más de 300 metros.

23. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala ha establecido que *hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[7]. Asimismo, se ha sostenido, que: *El deber de motivar las decisiones no exige que el juez se refiera a cada una de las pruebas de manera aislada, sino que basta con que en su conjunto fundamente su convicción con base en los elementos que estime conducentes, de conformidad con las reglas de la sana crítica racional*[8].

24. En virtud de lo anterior, esta Tercera Sala considera, que el tribunal *a quo* no incurrió en ninguno de los vicios planteados, por lo contrario, se limitó a

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216
[8] SCJ, 3ra. Sala, núm. 0794-2023, del 28 de febrero de 2023

constatar la realidad física del terreno y la inconsistencia del proceso de deslinde, reteniendo los hechos relevantes y basando su decisión en una valoración probatoria suficiente y razonada, conforme a los principios de la sana crítica. En consecuencia, procede desestimar los aspectos de los medios reunidos bajo examen.

b) En relación con los demás aspectos de los 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.

25. Apunta la parte recurrente en otros aspectos de su primer, segundo y tercer medios de casación, en esencia, que es propietario y adquirente a título oneroso y de buena fe de la parcela núm. [redacted]58, matrícula núm. [redacted], adquirida mediante compra a [redacted] y [redacted]; derecho del cual no ha podido tener goce ni disfrute, conforme dispone el artículo 51 de la Constitución de la República, debido a que la parte ahora recurrida ocupó su propiedad de forma ilegal con posterioridad a la adquisición; que el tribunal *a quo* estableció que [redacted] ocupa una mejora y, por ser ocupante, le otorgó el derecho de propiedad, sustentando dicha decisión en el certificado de título Matrícula núm. [redacted], correspondiente a la designación catastral núm. [redacted]58, propiedad de él, en violación de lo dispuesto en el artículo 25

del Reglamento General de Registro de Títulos. Alega que el tribunal *a quo* vulneró lo establecido en el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en razón de que él ha probado ser el legítimo propietario de la referida designación catastral. Agrega que, aun en el hipotético caso de que se tratase de la parcela madre 20-A-Resto y esta contara con una carta constancia, tal título tendría la misma calidad jurídica; máxime cuando [redacted] es, en realidad, propietaria de la parcela núm. 20-A-72, no de la [redacted]58; que el tribunal *a quo* por igual, violentó lo dispuesto en el artículo 62 de la ley 108-05 de la citada ley, dado que se comprobó, que la parte ahora recurrida no tiene derecho registrado en la parcela 20-A-Resto, tal y como el propio tribunal hace contar en el ordinal 7, [redacted]; que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 179 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria núm. 787-2022 ya que una vez el recurrente adquirió los derechos registrados sobre la parcela y constató que su propiedad estaba siendo ocupada ilegalmente por [redacted], intentó accionar judicialmente mediante una demanda en desalojo, la cual fue desestimada en primer grado; que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 5, párrafo IV y 73 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y al principio de especialidad, sosteniendo que solicitó al tribunal *a quo* la nulidad del acto núm. 446-18 de fecha 31 de agosto de 2018, instrumentado por el ministerial [redacted],

alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, por haber sido notificado por un alguacil que no pertenece a la Jurisdicción Inmobiliaria, lo que fue rechazado bajo el alegato de que fue planteado como un medio de inadmisión; que el tribunal *a quo* aplicó de manera errónea la máxima jurídica "la posesión vale título…" establecida en el artículo 2279 del Código Civil, a pesar de que la litis se refiere a un bien inmueble registrado, regido por la Ley núm. 108-05y sus reglamentos; que el tribunal *a quo* vulneró la figura del tercer adquiriente de buena fe, al no reconocer los derechos de [redacted] pese a haber adquirido el inmueble confiando en el registro, lo que afecta la seguridad jurídica y el derecho de propiedad protegido por la Ley 108-05 y la jurisprudencia constitucional.

26. En el presente caso, tras la debida ponderación de los aspectos de los medios de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo destinado a la formación de jurisprudencia, pues del el examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentando en una alegada violación al derecho de propiedad previsto en el artículo 51 de la Constitución; así como en la supuesta violación de los artículos 47, 62 y 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; de los artículos 5, párrafo IV, y 73 de la misma ley; de

los artículos 2268 y 2279 del Código Civil; del artículo 44 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, núm. 787-2022; y del artículo 25 del Reglamento General de Registro de Títulos, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya su medio de casación, esto es sin justificar 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 aspectos de los medios reunidos examinados por falta de interés casacional objetivo.

27. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal a quo rechazó correctamente el recurso de que estaba apoderado, al determinar que no se aportaron los elementos que acreditaran la supuesta ocupación legítima ni el derecho registrado invocado, conforme con la normativa registral vigente. Dicha decisión fue adoptada tras el análisis razonado de los informes periciales, certificados y demás documentos relevantes, sin que se evidencie que el tribunal incurriera en los vicios procesales alegados por el

recurrente y ponderados por esta Tercera Sala, razón por la cual procede rechazar el presente recurso.

28. 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.

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: Declara INADMISIBLE el recurso de casación en relación a [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202400164 de fecha 18 de julio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión.

Exps. núms.: 0337-18-00354 y 0337-15-00382
Solicitud núm.: 2024-R0597629
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible/Rechaza

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] actuando en representación de [redacted], contra la sentencia anteriormente descrita, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón y [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 secretario que figuran en la estampa.

am