REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3496

[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, 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 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 Rosa Eladia, [redacted] y [redacted], todos de apellidos Samboy Trinidad contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00452 de fecha 10 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de Rosa Eladia, [redacted] y [redacted], todos de apellidos Samboy Trinidad.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Astilleros Benítez, SRL., representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 31 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dres. [redacted] y [redacted].

3. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contratos de ventas y transferencia, en relación con una porción de terreno 2,748.50 metros cuadrados dentro de la porción R-BIS, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por Rosa Eladia, [redacted] y [redacted],

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

todos de apellidos Samboy Trinidad contra la sociedad comercial Astilleros Benítez, SRL., la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1269-2022-S-00118 de fecha 10 de noviembre de 2022, que rechazó la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Rosa Eladia, [redacted] y [redacted], todos de apellidos Samboy Trinidad, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00452 de fecha 10 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], a través de su abogado [redacted], mediante instancia introductiva de fecha 28 de noviembre de 2022, contra la sentencia núm. 1269-2022-S-00118, de fecha 10 de noviembre de 2022, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, respecto a la litis sobre derechos registrados en ejecución de contratos de venta, teniendo como objeto el inmueble identificado como: Porción de terreno 2,748.50 metros cuadrados, dentro de la porción R-BIS, distrito catastral núm.01, del Distrito Nacional; por haber sido incoado con arreglo a los cánones procesales vigentes y aplicables a la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso descrito precedentemente; en consecuencia, CONFIRMA la sentencia núm. 1269-2022-S-00118, de fecha 10 de noviembre de 2022, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; supliéndola en sus

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

motivos, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente decisión. **TERCERO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, por las razones indicadas al respecto. **CUARTO**: Ordena a la Secretaría de este tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y ordena el desglose de las piezas aportadas por las partes en apoyo de sus pretensiones, previo dejar copia certificada en el expediente de los documentos a desglosar, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO**: ORDENA a la [redacted], Departamento Central, REMITIR la presente decisión ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, para fines de ejecución; una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos, errónea y violatoria aplicación de la ley y exceso de poder" (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

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el interés casacional

8. Previo al examen del memorial 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, 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 materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos*

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

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 concerniente a cuestiones como los relativos 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. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente en su único medio de casación denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del

[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023 BJ. 1353
[3] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353

tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en un aspecto de su único medio desnaturalización de los hechos y exceso de poder; mientras que en los demás aspectos denuncia agravios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo al argumentar que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea y violatoria aplicación de la ley.

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

13. Para apuntalar un aspecto de su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos al negarse a ordenar la ejecución del contrato de venta de fecha 5 de mayo de 1984, mediante el cual Astilleros Benítez, C. por A. vendió a [redacted] una porción de terreno dentro de la parcela R-Bis, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, venta ratificada mediante instancia legalizada en fecha 4 de septiembre de 2007, ambos suscritos por [redacted], en representación de Astilleros Benítez, C. por A. quien actuó en virtud de asamblea extraordinaria de accionistas de fecha

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

31 de marzo de 2006, en la cual firma de la vendedora no ha sido cuestionada, especialmente en lo relativo a la instancia legalizada de solicitud de traspaso, contra la que no ha sido siquiera señalado ningún vicio o irregularidad, ni en cuanto a su contenido y firma, mucho menos en cuanto a su legalización, máxime cuando los recurridos solo se han limitado a cuestionar los contratos suscritos entre [redacted] y [redacted], y el contrato suscrito entre esta última y los ahora recurrentes, pero Astilleros Benítez, C. por A. no ha depositado documento o certificación alguna cuestionando dicha operación de venta de inmueble de fecha 5 de mayo de 1984, mediante la cual esa empresa, representada por [redacted] vende a [redacted] el inmueble objeto del presente litigio; sin embargo, el tribunal *a quo* expuso en la sentencia impugnada, específicamente en el numeral 18, página 17, que constituía una irregularidad de fondo el error o discrepancia respecto de la fecha de la legalización de un documento bajo firma privada, a pesar de que este fue ratificado por una asamblea de accionistas y por una instancia de ratificación y solicitud de transferencia notariada suscrita por la representante de Astilleros Benítez, C. por A., y cuyas firmas no han sido cuestionadas, lo que constituye un exceso de poder y desnaturalización de los hechos.

14. La valoración del aspecto del medio requiere referirnos a las incidencias

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella señalados: a) que Astilleros Benítez, C. por A. es propietario de la parcela núm. R-Bis, Distrito Catastral núm. 1, Santo Domingo, con una extensión superficial de 245,956.74 metros cuadrados; que, en esa calidad, mediante contrato de venta condicional de fecha 5 de mayo de 1984 vendió a [redacted] una porción de terreno de 2,748.50 metros cuadrados; posteriormente, este último vendió la indicada porción a [redacted], quien en fecha 12 de noviembre de 2012 la vendió a Eladia, [redacted] y [redacted], todos de apellidos Samboy Trinidad; b) que estos últimos, incoaron una litis sobre derechos registrados contra Astilleros Benítez, SRL., demandando la ejecución de los descritos actos de ventas y la designación de un agrimensor autorizado a fin de realizar los trabajos técnicos de deslinde sobre la porción de terreno adquirida; en su defensa, la parte recurrida solicitó el rechazo de la demanda, sosteniendo que la parte demandante no ha probado el derecho de propiedad que alega tener sobre el inmueble, además de que el contrato de fecha 5 de mayo de 1984 fue legalizado en fecha 17 de enero de 1996 y por tanto es cuestionable la veracidad y legalidad de este; c) el tribunal apoderado rechazó la precitada litis, fundamentado en que se procura la transferencia de una porción de terreno sin ser identificada posicionalmente, lo que implicaría la

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

emisión de una constancia anotada a fin de certificar el derecho de propiedad a favor de los demandantes, lo cual contraría las disposiciones del artículo 12 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas; que además, conforme con el contrato de venta mediante el cual se pretende vender a favor de los demandantes, se comprueba que la certificación de las firmas es realizada por [redacted], notario de los del número del Distrito Nacional, sin embargo, la firma del notario actuante consta a nombre del Lcdo. [redacted], discrepando así quien, de forma irrefutable actuó como notario público y procedió a dar fe de quienes suscribieron el contrato de venta, lo cual es una inobservancia a las disposiciones de la Ley núm. 140-15 sobre Notariado, por lo que al darle validez a un acto con dicha falencia, contraría lo procurado por el criterio de especialidad y legalidad; d) que inconforme con la decisión, la parte demandante original la recurrió en apelación, decidiendo el tribunal rechazar el recurso y confirmar la sentencia apelada.

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

"9. Luego de examinar los documentos que conforman el expediente y los argumentos esbozados por las partes, esta Corte ha examinado que el motivo retenido por el tribunal de jurisdicción original para rechazar la litis en

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

ejecución de contrato en cuestión, consistió en que el contrato de venta de fecha 12 de noviembre de 2012, describe como notario actuante a [redacted], mientras que el notario que figura firmando en la coletilla es el Lcdo. [redacted], por tanto, no cumple con el criterio de especialidad contemplado en el principio II de la Ley núm. 108-05, además, contiene inobservancia a las disposiciones de la Ley núm. 140-15 sobre el Notariado. Asimismo, la juez a quo indicó que los contratos de venta cuya ejecución se procura recaen sobre una misma porción de terreno, la cual pretenden transferir sin previamente someter los correspondientes trabajos de deslinde, lo cual implica la expedición de una constancia anotada. 10. En torno a la discrepancia del contrato de fecha 12 de noviembre de 2012, hemos comprobado que ha sido aportado con una nota de corrección al margen en la parte final, siendo agregado en la coletilla el nombre del Lcdo. [redacted], la cual expresa que por un error material había sido previamente consignado el notario como [redacted], por tanto, ha sido suplida la citada irregularidad. 11. Por otro lado, hemos constatado que si bien fue depositado el original del duplicado del dueño (en papelería vieja o RT4) correspondiente al certificado de título núm.83-12151, de la porción R-BIS, distrito catastral núm.01, Distrito Nacional, el cual ampara el derecho de propiedad de Astilleros Benítez, C. por A., no obstante, en las hojas subsiguientes se encuentran asentadas varias ventas parciales realizadas por Astilleros Benítez, C. por A., a favor de terceros, evidenciando que los derechos de la entidad vendedora actualmente se encuentran sustentados en una constancia anotada, tal como demuestra la copia fotostática de la constancia matrícula núm.[redacted], correspondiente a una porción de terreno de 164,993.02 metros cuadrados dentro de la porción R-BIS, distrito catastral núm.01, Distrito Nacional, la cual fue expedida en fecha 06 de abril de 2011, por el Registro de Títulos del Distrito Nacional. 12. En tal sentido, la referida matrícula constituye el derecho de propiedad vigente, pues en la

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

misma aparecen las respectivas rebajas por las ventas descritas en el certificado núm.83-12151. En efecto, la litis en ejecución de transferencia de que se trata persigue que sean aprobados los contratos de fecha 17 de enero de 1996, 02 de agosto de 2003, y 12 de noviembre de 2012, sobre una porción de 2,748.50 metros cuadrados, dentro del consabido inmueble a favor de los recurrentes. Por consiguientes, las pretensiones sometidas implican la aprobación de una triple transferencia por venta sobre una misma porción de terreno. 13. Según la instancia de fecha 25 de marzo de 2021, contentiva de litis inicial presenta ante el tribunal de primer grado, los hoy recurrentes han solicitado aprobar las referidas ventas, así como autorización para designar un agrimensor de su elección a los fines de realizar los trabajos de deslinde sobre la señalada porción de terreno… 16. En abono a lo anterior, es preciso señalar que el deslinde consta de tres etapas, siendo la primera fase la relativa a la parte técnica o trabajos de mensura, luego está la etapa judicial que conlleva el escrutinio y ponderación en sede judicial, y finalmente está la etapa del registro. En esas atenciones, estas etapas deben realizarse en orden secuencial, es decir, no pude conocerse el proceso judicial antes de que sean practicados los trabajos técnicos sobre el inmueble, así como la correspondiente aprobación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales… 18. En otro orden, hemos advertido que el contrato de venta intervenido entre Astilleros Benítez, C. por A., en calidad de vendedora y el señor [redacted] (comprador) contiene fecha de hecho y firmado el 05 de mayo de 1984, mientras que en la coletilla notarial figura consignada la fecha de la firma como 17 de enero de 1996, lo cual constituye una irregularidad de fondo, en vista de que no es posible determinar la fecha cierta de dicha convención, así mismo, verificamos que en relación a este contrato, no se encuentra depositada el acta de asamblea mediante el cual Astilleros Benítez, C. por A., otorga poder y autorización a la señora [redacted] para vender la porción de que se trata. 19. El referido contrato

tampoco contiene el estado civil del señor [redacted], por tanto, no es posible determinar cuál era su estado civil al momento de adquirir. De igual forma, verificamos que en el contrato de venta de fecha 20 de agosto de 2003, no fue consignado el estado civil de la señora [redacted], por tanto, se desconoce igualmente su estado civil al momento de comprar. 20. Adicionalmente, el contrato de venta de fecha 20 de agosto de 2003, contiene una tachadura en la parte de la coletilla notarial, siendo visible que encima de la tacha fue colocado el nombra del notario [redacted], sin que exista ninguna coletilla de corrección o notal al margen para salvar esa irregularidad, tomando en cuenta las disposiciones de la Ley núm. 140-15 sobre el Notariado. 21. En definitiva, la solicitud inicial de ejecución de contratos de venta no cumple con las disposiciones previstas respecto a la no expedición de nuevas constancias anotadas y al deslinde, además los contratos antes descritos contienen irregularidades de fondo y sustanciales que impiden determinar la concurrencia del criterio de especialidad registral consignado en el Principio II de la ley 108-05, así como también trasgrede las reglas estipuladas en la Ley núm. 140-15 sobre el Notariado, por tanto, resultado forzoso su rechazo, al tiempo de confirmar la decisión recurrida supliéndola en sus motivos, tal como se hará constar en el dispositivo" (sic).

16. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* no solo cuestionó las irregularidades incursas en el acto de venta respecto de la legalización de las firmas, sino que advirtió de igual forma que se procuraba una triple transferencia de una porción de terreno sin ser identificada posicionalmente, lo que implicaría la emisión de una constancia anotada a fin de certificar el derecho de propiedad a favor de los demandantes originales, actuales recurrentes, lo cual contraría las disposiciones del artículo

12 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas.

17. Aunado a lo anterior, el tribunal *a quo* manifiesta en la sentencia impugnada, que si bien la parte recurrente solicitaba la autorización para designar un agrimensor que practicara los trabajos de deslinde, este proceso lleva un procedimiento estándar que consta de tres etapas, el cual inicia por la etapa técnica, en la que una vez aprobados los trabajos de deslinde por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, pasa a la etapa judicial, donde se judicializa el proceso y por último la etapa registral, que concluye con la emisión de un certificado de título que ampara el derecho de la parcela naciente.

18. Tal y como se retiene de la sentencia impugnada, no es posible conocer la etapa judicial previo a la etapa técnica del deslinde, como tampoco es posible frente a una transferencia parcial emitir una constancia anotada por el resto, según la prohibición que dispone el artículo 129 de la Ley núm. 108-05 de Registro, siendo estos motivos suficientes para sustentar la decisión impugnada, en virtud de que no podía valorar y ordenar la transferencia de una venta parcial sin un proceso de individualización previo que identificara la parcela por registrar, razón por la cual se desestima este aspecto.

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

19. Para apuntalar los demás aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al principio constitucional de favorabilidad de los recursos, es decir, no puede la parte recurrente ser perjudicada por su propio recurso, pues el Tribunal Superior de Tierras en la página 17, motivación 18 de la sentencia objeto del presente recurso cuestionó la validez del contrato de fecha 5 de mayo de 1984 mediante el cual Astilleros Benítez, C. por A., vendió a [redacted] el inmueble objeto de la presente litis, a pesar de que su validez fue confirmada por la sentencia de primer grado, la cual no fue recurrida por la indicada empresa, frente a la cual adquiere la autoridad de la cosa juzgada; que en fecha 24 de marzo de 2021, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció: *d. Esta distinción fue reforzada por el Tribunal Constitucional en la decisión Núm. TC/0282/16, de fecha 8 de julio de 2016, en la cual se estableció lo siguiente: Los actos auténticos o notariales, de acuerdo con el artículo 1317 del Código Civil, son aquellos que realiza un oficial público denominado notario al que incumbe su instrumentación tanto en consideración del lugar, como de la naturaleza del acto, según las formalidades requeridas por la ley. (…) los actos bajo firma privada en sentido estricto son escritos redactados directamente por las partes o por sus*

mandatarios, cuya validez solo se encuentra supeditada a las firmas de quienes en ellos intervienen. Por tanto, no requieren la participación de oficiales públicos ni la satisfacción de ninguna otra formalidad legal. (…) en derecho dominicano también existe el acto bajo firma privada con firmas legalizadas, que constituye una tercera modalidad de escrito probatorio, de naturaleza mixta, es decir, que participa tanto de elementos del acto auténtico, como del acto bajo firma privada en sentido estricto" (sic).

20. Continúa alegando que el tribunal *a quo* incurrió en violación del principio de autonomía y fuerza ejecutoria de las convenciones entre los particulares, convenciones que tienen fuerza de ley, desde el mismo instante en que se ponen de acuerdo respeto del objeto y al precio de la cosa vendida, al tenor de las disposiciones del artículo 1134; que lo único que tiene que confirmar el juez apoderado de la ejecución de un contrato es si las partes no cuestionan de manera formal su existencia y las firmas estampadas en él, máxime cuando se está en presencia de un contrato suscrito en fecha 5 de mayo de 1984 y una instancia de confirmación, legalizada por [redacted], en representación de Astilleros Benítez, C. por A., en fecha 4 de septiembre de 2007, donde de manera clara, precisa y concordante ratifica el contrato de venta legalizado en fecha 17 de enero de 1996, notariado por el Dr. [redacted], criterio confirmado por el artículo 1318 del Código Civil.

21. De igual forma, arguye que el tribunal *a quo* de manera oficiosa cuestionó la validez de los contratos de fecha 20 de agosto de 2003, mediante el cual [redacted] vendió a [redacted] y el 12 de noviembre de 2012 por esta última les vendió a ellos, cuyas firmas fueron confirmadas en la comparecencia personal celebrada en el tribunal de alzada, en franca violación al principio de soberanía de las partes que confirman que sí que firmaron y que querían vendedor dicho inmueble.

22. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los demás aspectos del único medio de casación propuesto por la parte recurrente, 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 violación a ley, 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 imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria; por lo que, al no superar los presupuestos de

admisibilidad, se declaran inadmisiblen los aspectos examinados por falta de interés casacional objetivo, procediendo, por vía de consecuencia, rechazar el recurso de casación.

23. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

VI. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rosa Eladia, [redacted] y [redacted], todos de apellidos Samboy Trinidad contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00452 de fecha 10 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]8431
Solicitud núm.: 2024-R0637961
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Astilleros Benítez, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas parcialmente.

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

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

da